

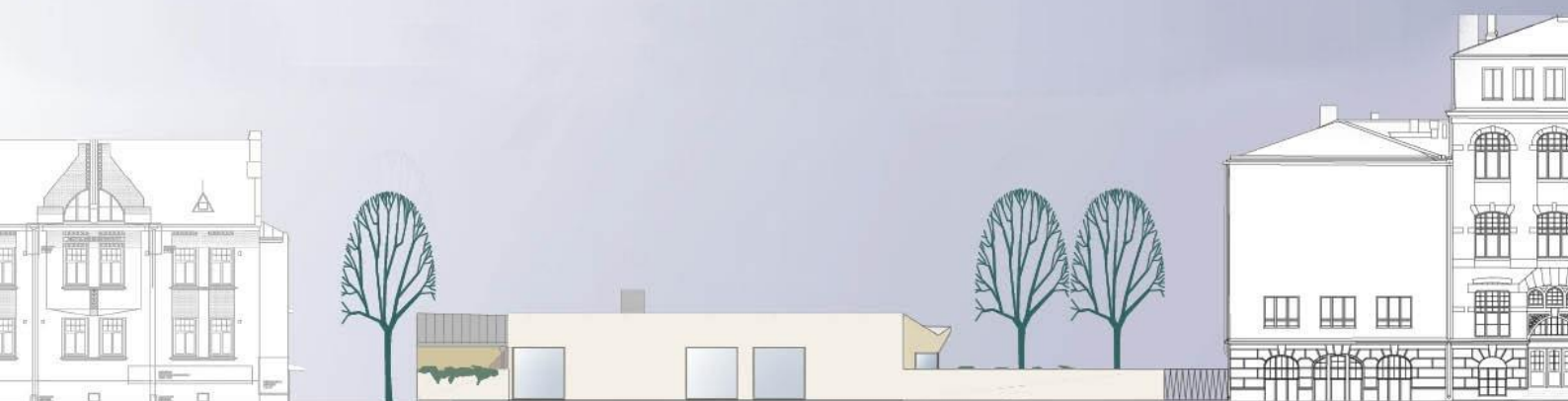
Helsinki

Kaavanumero 12913

Asemakaavan selostus

Töölön ala-aste

kaupunginosa 14. Taka-Töölö



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-009315
Projektinumero 0000010
ProjectWise-numero 4564_11

Asemakaavan selostus

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaavan nimi: Töölön ala-aste, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12913

Päiväty: 14.1.2025

Asemakaavan muutos koskee:
14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 486 tonttia 1

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 1.11.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.8.2024–17.9.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Töölön ala-asteen laajennus

Alueen sijainti

Osoite on Töölönkatu 41-45.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	7
Palvelut	8
Esteettömyys.....	8
Maisema ja luonnonympäristö.....	9
Virkistys- ja viherverkosto.....	9
Ekologinen kestävyys.....	9
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt	12
Vaikutukset.....	12
Toteutus	16
Suunnittelun lähtökohdat	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	22

Tiivistelmä

Kaavaratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa koulutilojen laajentaminen uudella 1-kerroksisella lisärakennuksella tontin luoteiskulmassa. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan koulun laajentumisesta aiheutuva tilantarve siten, että koululle jäisi tarkoituksen mukainen piha. Rakennusten yhteenlaskettu asemakaavan mukainen kerrosala on 4300 k-m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 360 k-m².

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (KASKO) laatimassa tarveselvityksessä on todettu alueen lapsimäärän ja täten myös koulupaikkojen tarpeen kasvu. Jotta tarpeeseen voidaan vastata, koulu tarvitsee lisää opetustiloja. Kaavoitusprosessin aikana on tunnistettu tontilla sijaitsevien puiden merkitys osana vehreää katunäkymää Töölönkadulla. Puiden kasvutilan mahdollistaminen sekä omalla että naapuritonteilla on määrittänyt paljolti rakennuksen sijoitusmahdollisuudet. Naapuritonttien kanssa on käyty vuoropuhelua kouluhankkeen ratkaisuista.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan oppilaspaikkojen lisääminen 20 paikalla, jolloin Töölön alakoulussa olisi 450 oppilaspaikkaa. Julkisten lähipalveluiden saatavuus paranee.

Nykyiset piharakennukset puretaan. Osa olemassa olevasta puustosta voidaan joutua uusimaan.

Helsingin kaupunki omistaa tontin.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavoitus on aloitettu tilat-palvelun ja KASKO-toimialan pyynnöstä.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaavaehdotusta koskevia muistutuksia saapui 1 kpl.

Muistutuksessa huomautukset liittyivät lintujen elinoloihin ja turvallisuuteen sekä kritiikkiin vastineen sisällöstä, kaupungin organisaation eri palveluiden toimivallan ja tehtävien epäselvästä jakautumisesta.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetty huomio kohdistui rakennuksen suojelumerkintään ja sen huojentamiseen erityisen arvokkaasta rakennuksesta (sr-1) arvokkaaksi suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2).

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Asemakaavan tavoite on mahdollistaa koulun laajennus erilliseen uudisrakennukseen piha-alueelle nykyisten piharakennusten tilalle. Samalla suojellaan asemakaavalla nykyinen päärakennus. Tavoitteena on lisätä kasvillisuutta pihalla sekä säilyttää kadun vehreys pitkissä katunäkymissä. Uudisrakennuksen suunnittelussa tavoitellaan kaupunkikuvallisesti laadukasta ratkaisua, joka ei aiheuta väliaikaista tai suljetun katutilan vaikutelmaa.

Pihan muutostöiden tavoitteena on parantaa pihan käytettävyyttä sekä sovittaa käyttäjien toiminnalliset tarpeet ja kaupunkikuvalliset tavoitteet yhteen.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu edistää kaupunkistrategian tavoitetta, siinä että kaikki koulut ovat hyviä kouluja ja sujuva polku varhaiskasvatuksesta perusopetukseen ja toiselle asteelle toimii. Tavoitteen onnistumisen edellytyksenä on toimivat ja terveelliset tilat, jonka kaavaratkaisu mahdollistaa.

Lisäksi kaupunkistrategian tavoitteet kehittää kaupunkirakennetta kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet toteutuu tässä kaavaratkaisussa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 841 m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 360 k-m². Keskimääräinen tehokkuusluku on e=1.51.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1906 Theodor Höijerin suunnittelema Töölön ala-asteen (ent. kansakoulun) koulurakennus. Koulu on osa Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka luetaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Koulun tontti kuuluu myös maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi luokiteltuun Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki -kokoaisuuteen. Koulurakennusta on laajennettu 1950-luvulla kaupunginarkkitehti Lasse Björkin toimesta. Rakennuksen kattomuoto on muutettu ja rakennusta

korotettu sekä juhlasali korvattu alkuperäistä suuremmalla.

Nykyiset kaksi piharakennusta, yksi asuinrakennus ja WC-rakennus, on rakennettu niin ikään 1950-luvulla. Tontilla ei ole autojen pysäköintipaikkoja. Rakennuksen huoltoliikenne tapahtuu Sibeliuksenkadulta.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi on merkitty 4300 k-m². Päärakennuksen kerrosala on suunnitelmien mukaan 3867,5 k-m² ja uudisrakennuksen kerrosala on 371,5 k-m². Rakennusoikeudessa on päärakennuksen osalta hieman väljyyttä (61 k-m² verran), sillä peruskorjauksen osalta voi tilojen muutoksissa ja korjauksissa tulla lisätarvetta rakennusoikeudelle.

Pohjois-luoteisrajalle on osoitettu uudisrakennukselle rakennuspaikka ja sen korkeudeksi yksi (I) kerros. Uudisrakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Rakennuksen teknisiä tiloja ja huoneita ei saa sijoittaa katolle erillisinä rakennusosina vaan ne tulee integroida osana rakennusta. Tontin rajaseinään saa sijoittaa ikkunoita ja muita aukkoja naapurin suostumuksella. Lisäksi pelastus- ja palojärjestelyistä on sovittava sitovasti ennen rakennusluvan myöntämistä.

Tontille saa rakentaa varastoja ja jätetiloja yhteensä enintään 80 k-m². Teknisiä tiloja saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pihan länsireunaa rajaa istuttava puurivi kahden rakennuksen välillä. Tarvittaessa puurivi on mahdollista uusida. Tontille sisäänajo sijoittuu myös samaan kohtaan. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Viherkerroin ohjaa pihalla toteuttavia toimenpiteitä yhteen sovittaen toiminnallista pihaa.

Peruskorjauksessa uusitaan hätäpoistumisportaat (paloportaat). Kaavassa paloportaille on merkitty alueosa (hpo), jolle hätäpoistumisportaat voi sijoittaa.

Liikenne

Lähtökohdat

Koulun viereisien katujen jalkakäytävät on eroteltu rakenteellisesti reunakivillä ajoradasta.

Pyöräliikenne kulkee alueella sekaliikenteessä ajoradalla.

Koulu on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Mannerheimintien, Topeliuksenkadulla ja Eino Leinon kadulla linnuntietä alle 200 m etäisyydellä koulusta.

Suunnittelualue rajautuu Sibeliuksenkatuun ja Töölönkatuun, jotka ovat katu- luokitukseltaan tonttikatuja. Kaduilla liikennemäärä on nykyisin noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaduilla on maksullista pysäköintiä ilman asukas- tai yrityspysäköintitunnusta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia katualueen jalankulun järjestelyihin. Ole-massa olevaan koulurakennukseen toteutetaan esteetön sisäänkäynti.

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia katualueen pyöräliikenteen järjestelyihin. Koulun tontille toteutetaan uusia pyöräpysäköintipaikkoja oppilaiden ja henkilö-kunnan pysäköintiin.

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia joukkoliikenteen järjestelyihin.

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä muutoksia autoliikenteen järjestelyihin. Koulun huolto- ja saattoliikenne järjestetään Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun kautta.

Palvelut

Lähtökohdat

Koulun tontti sijaitsee Taka-Töölön asuntovaltaisella alueella. Koulua vasta-päätä eteläisellä puolella on Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiö YTHS, joka jär-jestää korkeakouluopiskelijoille terveyden ja sairaanhoitopalveluita. Rajanaapu-ritontilla pohjoispuolella on (päiväkoti) Daghemet Bertha Maria-Hemmet. Lä-histöllä toimii Korjaamon kulttuurirakennukset, Töölön kisahalli ja Topeliuksen puistossa sijaitsee Töölön kirjasto.

Koululiikunnan liikuntapaikat sijoittuvat koulun omien tilojen lisäksi ympäri kan-takaupunkia.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu koululle laajennusalue, joka valmistuttuaan lisää Taka-Töölössä oppilaspaikkoja.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Päärakennuksen perusparannuksen yhteydessä parannetaan rakennuksen es-teettömyyttä.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on kokonaisuudessaan rakennuttua ympäristöä. Piha-alue on pääasiassa läpäisemätöntä asfalttipintaista välituntikäytössä olevaa pihaa. Tontin Töölönkadun vastaisella reunalla kasvavat kolme vaahteraa reunustavat Töölönkadun katutilaa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu Töölönkadun vastaiselle tontin reunalle istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Kaavassa määrätään tontikohtaiseksi viherkertoimen tavoiteluvuksi 0,5.

Pihasuunnitelmassa länsireunan puustutusta on ohjattu sitten, että puut olisivat mahdollisimman isoiksi kasvavia ja siten vaativat enemmän istutustilaa. Tämä suunnittelun ohjaus on johtanut siihen että länsireunaan mahtuu kaksi puuta, sillä ajo tontille ja koulun portti tarvitsevat myös tilaa länsireunassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös kolmannen puun, jos tontille ajo järjestyy muulla tavalla tai ajoa tontille ei tarvita.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Asemakaava-alue sijaitsee lähellä laajoja puistokokonaisuuksia. Lännessä Topeliuksen puiston ja Sibeliuksen puiston alueella sekä idässä Töölönlahden ja Eläintarhan alueilla on runsaasti viher- ja virkistyspalveluita.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia virkistys- ja viherverkostoon.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue on olemassa olevaa rakennettua ympäristöä ja tiivistä kaupunkirakennetta. Alue on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä. Tontti on käyttötarkoituksensa nähden (pienien lasten koulu) tehokkaasti rakennettu. Piha on pääasiassa vettä läpäisemätöntä asfalttipintaista.

Kaavaratkaisu

Elinkaaren kokonaiskestävyyttä ja pitkäikäistä rakentamista painotetaan säilyttämällä olemassa oleva päärakennus ja merkitsemällä rakennus suojeltavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan asettamasta viherkertoimen tavoitetasosta on annettu huojennus kaavamääräyksellä. Linjauksen mukainen tavoiteluku tontilla olisi 0,6, kalliomaaperän huojennuksen vuoksi. Kaavassa vihertehokkuuden tavoiteluvuksi on kuitenkin asetettu 0,5. Vähäisemmän tavoiteluvun perusteena ovat kaavan kaupunkikuvalliset tavoitteet sekä pihasuunnittelun käytännön rajoitteet. Kaupunkikuvallisista syistä rakennukseen on esitetty taitekattoa tasaisen viherkaton sijaan. Pihan kova käyttö ja toiminnallisten alueiden sijoittaminen pihalle rajoittavat käytännöllisistä syistä vettä imeyttävien pintojen käyttöä pihalla.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1906 valmistunut Theodor Höijerin suunnittelema Taka-Töölön ala-asteen koulurakennus, joka ei ole suojeltu kaavalla. Töölön ala-asteen koulu kuuluu Helsingin vanhimpien kansakoulujen joukkoon, ja se on Taka-Töölön varhaisimpia julkisia rakennuksia. Koulua on muutettu ja laajennettu jälleenrakennuskaudella 1956 arkkitehti Lasse Björkin suunnitelmien mukaan. Päärakennuksen alkuperäinen voimistelusaliosa purettiin ja rakennettiin uudelleen leveämpänä ja korkeampana. Samalla rakennusta korotettiin kerroksella ja se sai uuden ullakon ja kattomuodon. Korotuksissa käytettiin ajanmukaista, pelkistettyä, sileää rappauspintaa ja suorakulmaisia ikkunamuotoja. Materiaalivalinnat poikkesivat alkuperäisestä ja laajennus erottuu alkuperäisestä osasta. Kokonaisuus on kerroksellinen, ja eri rakennusvaiheet hahmottuvat selkeästi.

Rakennuksessa on hyvin säilyneitä sisätiloja. Luokkien tilahahmot ja korkea huonekorkeus ovat säilyneet. Pääsisäänkäynnin ovet ovat säilyneet ja porrashuone on säilyttänyt ilmeensä, ja on yksi näyttävimmistä koulurakennusten porrashuoneista Helsingissä.

Kohteesta on valmistunut rakennushistoriallinen selvitys (ark-byroo, 2022).

Koulun tontti kuuluu myös maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi luokiteltuun Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki -kokonaisuuteen. Korttelin muut rakennukset, koulun piharakennuksia lukuun ottamatta, on rakennettu vuosina 1910-1925.

Taka-Töölön kerrostaloalueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on lisätty kohdeluetteloon 2009. Kaupunginosaan sijoittuu maan suurin yhtenäinen 1930-luvun asuinkerrostalokorttelien alue, joka kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan (1993).

Kaavaratkaisu

Koulun päärakennus suojellaan arvokkaana rakennuksena (sr-2).

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja rakennuksen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen sisätiloista erityisesti pääporrashuone on tunnistettu arvokkaana sisätilana.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa rakennuksen katolle niille osoitetuille paikoille. Sijoittamisessa ja sovittamisessa tulee huomioida rakennuksen arvot.

Jatkosuunnittelussa päärakennuksen pinta-alaltaan isoin tekninen tila on sovittettu päärakennuksen vesikaton alle.

Päärakennukseen suunniteltavat pienet laajennukset tulee sovittaa suojeltavaan rakennukseen. Päärakennuksessa rakennuksen räystääskorkeudet, ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen rakennusalat ja niiden ylin sallittu korkeusasema on merkitty kaavaan.

Piharakennus on sovitettava arkkitehtuuriltaan ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uusien verkostojen rakentamista tai merkittäviä muutoksia nykyisiin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alue on rakennettavuudeltaan hyvää ja kallion pinta on lähellä maanpintaa. Tontin alitse kulkee yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennus on alustavan arvion mukaan perustettavissa kallion tai murske-täytön varaan. Olemassa olevat maanalaiset tilat ja tilavaraukset rajoittavat geo-termisen energian käyttöä tontilla.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueen ympäristön liikenteen ei ennusteta kasvavan. Lähellä sijaitsevan raitiovaunuvarikon varikkoliikenne kulkee korttelin päässä Ruusulankadun ja Si-beliuksenkadun kautta. Varikkoliikenne sijoittuu kuitenkin tyypillisesti yöaikaan eli klo 22-7 väliselle ajalle. Raitiovaunuliikennettä kulkee myös Mannerheimin-tiellä sekä sitä on suunniteltu myös Topeliuksenkadulle, mutta raitiovaunuliikenne sijaitsee kuitenkin kauempana kohteesta, jolloin niiden melulla ole vaikutusta kohteeseen kohdistuviin melutasoihin. Tieliikenne on selvästi hallitsevin melunlähde suunnittelualueella.

Kaavaratkaisu

Hankkeesta on tehty liikennemeluselvitys (Akukon Oy, 2023), jossa on arvioitu tieliikenteen meluvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Valta-osassa pihaa ulkoalueen melutaso (L_{Aeq}) alittaa ja täyttää VNp 993/1992 melutason päiväohjearvon (klo 7-22) 55 dB. Töölönkatuun rajautuvalla pienellä alueella ulkoilun alueen melutasot ylittävät melun päiväajan ohjearvot (pääosin 55-60dB).

Kaavaratkaisu pienentää koulun oleskelupihaa merkittävästi ja siitä syystä leikkiin ja oleskeluun tarkoitettua pihaa-alueilla tulee täyttää päiväajan meluohjearvot. Pihatilojen sijoittamista ja suojaamista koskevalla määräyksellä on tarkoitus maksimoida parhaat olosuhteet leikki- ja oleskelualueille, kun sitä on tontin koosta johtuen pinta-alaltaan vähemmän kuin ohjeistuksessa suositeltu määrä per oppilas.

Olemassa olevan koulurakennuksen julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat enimmillään 61 dB ja uuden koulurakennuksen julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat enimmillään 58 dB. Julkisivuille ei ole tarvetta antaa erillisiä äänitasoerovaatimuksista asemakaavassa, koska laskennalliset äänitasoerovaatimukset ovat sen verran pienet, että ne saavutetaan tavanomaisilla julkisivurakenteilla.

Vaikutukset

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan oppilaspaikkojen lisääminen 20 paikalla, jolloin Töölön alakoulussa olisi 450 oppilaspaikkaa. Julkisten lähipalveluiden saatavuus paranee.

Nykyiset piharakennukset puretaan. Osa olemassa olevasta puustosta voidaan joutua uusimaan.

Meluselvityksen tuloksesta on otettu kaavaratkaisussa huomioon, että leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueilla tulee täyttää päiväajan meluohjearvot.

Viitesuunnitelman suunnitelmilla ja viherkerroinlaskelmalla on arvioitu vaikutuksia kaupunkikuvaan, naapureihin ja koulutoiminnan järjestelyihin.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen hanke on tarkastellut uudisrakennusten ja toisilla tonteilla olevien naapurirakennusten keskinäisiä etäisyyksiä paloturvallisuuden näkökulmasta. Kaavaratkaisu huomioi selvityksen tulokset rakennusten sijainneilla.

Valmistelun aikana on laadittu meluselvitys (Akukon Oy, 2023), viitesuunnitelma (Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy, 2024), joka sisältää myös pihasuunnitelman ja viherkerroinlaskelman (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024). Ehdotus nähtävilläolon jälkeen on laadittu paloturvallisuuslausunto (Jensen Hughes, 2024).

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Koulun uudisrakennuksen ja laajennuksen rakennuskustannukset täsmentyvät hankesuunnittelun yhteydessä. Alustavien arvioiden mukaan päärakennuksen hankkeen ja uudisrakennuksen kustannusarviot ovat yhteensä n. 21,2 miljoonaa euroa.

Lisäksi nykyisten rakennusten purkukustannuksiksi on arvioitu n. 0,1 milj. euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa vähäisesti työpaikkamäärän lisääntymiseen alueella. Kokonaisuudessaan tontin maankäyttö tehostuu. Käyttötarkoitus tontilla pysyy samana.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää tontilla olevan puuston ainakin osittaisen uusimisen. Puuston määrä säilyy kaavaratkaisussa nykyisen kaltaisena, joten muutos katukuvan vehreyteen on väliaikainen. Pihan viitesuunnitelmaa laadittaessa on käytetty viherkerroin työkalua, joka on ohjannut kasvillisuuden lisäämiseen piha-alueella.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaavaratkaisu lisää 20 oppilaspaiikkaa Töölön ala-asteelle. Lisäksi uudisrakennus tuo asukkaille mahdollisuuden käyttää rakennusta ilta-aikaan.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Asemakaava ei aiheuta rakenteellisia muutoksia katualueen liikennejärjestelyihin. Läheisten katujen liikenteen ohjaussuunnitelmien muutoksilla on tarpeen vaatiessa mahdollista tehdä muutoksia huolto- ja saattoliikenteen sekä koulun portin kohdalla oleviin liikennejärjestelyihin.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavalla ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiselle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Päärakennus merkitään suojeltavaksi, mikä edistää rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä.

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja varsinkin Töölönkadun katunäkymään.

Uudisrakennuksen rakentaminen ja laajennukset päärakennuksessa tuovat uuden kerrostuman 1900-luvun alkuun rakennettuun kortteliin. Uudisrakennus on määrätty yksikerroksiseksi ja on nykyiseen kaksikerroksiseen rakennukseen selvästi matalampi. Uudisrakentamisen vaikutukset nykyiseen katunäkymään jäävät kuitenkin maltilliseksi uudisrakennuksen ja aidan sijoittuessa samaan paikkaan nykyisten purettavien rakennusten ja aidan kanssa.

Kaava ei ota kantaa julkisivumateriaalien valintoihin vaan ne ratkaistaan jatko-suunnittelussa. Suunnittelua on ohjattu kaupunkikuvatyöryhmän lausuntojen mukaisesti. kts. lisää kohdasta aluetta koskevat muut lähtökohdat

Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muut tekniset tilat näkyvät uusina rakennusosina naapuritonttien ylimmistä ikkunanäkymistä liikuntasaliosion päällä. Päärakennuksen vanhimman osan katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset tilat on sovitettu rakennukseen vesikaton alle siten etteivät ne erottuisi katolla erillisinä rakennusosina. Vesikaton muodon muuttuminen näkyy eniten Töölönkadun katunäkymissä, mutta sen vaikutukset eivät ole kuitenkaan merkittävät, sillä vesikatto pysyy korkeudeltaan ja kaltevuudelta naapurirakennusten suhteen sopuisana.

Katunäkymässä koulun pihan muutokset näkyvät toiminnallisina alueina ja viherkertoimen ohjaamana istutusten lisääntymisenä. Töölönkadun katukuvassa rakentamisesta aiheutuva ainakin osittainen puuston uusiminen näkyy väliaikaisesti vehreyden vähentymisenä. Kaavassa puuston nykyisen kaltainen määrä turvataan määräyksellä, joka osoittaa Töölönkadun varteen istutettavan ja tarvit-

taessa uudistettavan puurivin. Pihasuunnittelussa on ohjattu valitsemaan suureksi kasvavia puita, jolloin myös kasvutilan tarve on isompi. Suunnittelun ohjaus on aiheuttanut, että länsireunaan mahtuu kaksi isoksi kasvavaa puuta ja tontin ajojärjestelyt. Jos ajojärjestelyt voidaan järjestää muulla tavalla, kolmannen puun istuttaminen on mahdollista.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja vehreyteen pitkällä aikavälillä on vähäiset.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Rakennetussa ympäristössä, julkisten liikenneyhteyksien ja teknisen infrastruktuurin alueella sijaitsevan tontin täydennysrakentaminen on ratkaisuna ekologisesti kestävä. Laajennuksen rakentaminen tontille on tehokasta maankäyttöä, joka tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin, mikä osaltaan edistää ilmasto- viisaan ja kestäväan kaupunkirakentamisen tavoitteita.

Kaavaratkaisusta seuraa lisää oppilaspaikkoja saavutettavalla paikalla, joka puolestaan myös edistää ilmastokestävää kaupunkirakennetta. Pyöräpaikkojen osoittaminen tontille edistää kestävien kulkumuotojen valintaa.

Päärakennuksien suojeleminen tukee elinkaareltaan kestäväää ja pitkäikäistä rakentamista.

Päärakennuksen laajennuksen, ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen salliminen tukee nykyisen rakennuksen korjaamista energiatehokkaammaksi.

Lämpösaarekeilmiöstä aiheutuvaa uudisrakennuksen lämpökuormaa voidaan lieventää rakennussuunnittelukeinoin ja varmistamalla puiden istuttaminen tontille.

Viherkertoimen tavoitetaso on sovitettu tiiviiseen kaupunkirakenteeseen ja suojeletavoitteisiin. Viherkerrointyökalun käyttö edistää pihan viherpinta-alan lisäämistä ja hulevesien kustannustehokasta hallintaa, mikä edistää ilmaston muutoksen hillintää ja sopeutumista.

Purettavien rakennusten vähähiilisuuden arviointimenetelmän (HAVAn) vertailulaskelman perusteella rakennuksen purun ja säilyttämisen ero hiilijalanjäljessä on 0,1 kg CO₂e/k-m²/a peruskorjaavan vaihtoehdon eduksi. Saavutettuihin etuihin nähden purkaminen on perusteltua.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Piha-alueiden melukaavamääräyksellä luodaan edellytykset terveellisuuden ja viihtyisyyden vaatimusten täyttymiselle.

Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutusten arviointi

Yleisellä tasolla uudisrakennuksen ja päärakennuksen laajennuksen rakentamisen vaikutukset ihmisten elinoloihin ovat vähäiset nykyiseen tilanteeseen verraten. Lopputilanteessa katutila pysyy toiminnallisesti samana ja tontilla toimii edelleen koulu.

Päärakennuksen laajennus ja uudisrakennus mahdollistaa Töölön ala-asteen oppilasmäärän lisäämisen ja uudet koulupaikat alueella, jossa niistä on ollut puutaa. Koulunpaikkojen lisääntyminen Töölön ala-asteella vaikuttaa useamman lapsen mahdollisuuteen käydä ja kulkea kouluun lähempänä kotia. Uudisrakennus tarjoaa uuden harraste- ja vapaa-ajan tilan asukkaille, seuroille ja järjestöille koulupäivän jälkeiselle ajalle. Seurojen ja järjestöjen toiminnalla voi olla välillisesti positiivisia vaikutusta lapsiin jos tapahtumat ja toiminta on suunnattu lapsille ja nuorille.

Uusi toiminnallinen piha aktivoi koululaisia päiväsaikaan ja tuo alueen lapsiperheille uuden käytettävän ympäristön. Lapset (koululaiset) ovat mielipiteessään kertoneet etteivät toivo pihan pienentyvän rakentamisella. Pienentyvä piha voi vaikuttaa joidenkin lasten mielestä ahtaalta ja tiiviiltä, mutta kokonaisvaikutuksiltaan pihan parantaminen on nähty lasten leikkejä ja liikkumista tukevana muutoksena. Koulu voi lieventää ahdasta ja tiivistä tunnelmaa muuttamalla ulkoilukäytäntöjä ja porrastamalla ulkoilu-aikoja.

Pihalaajennuksen rakentamisesta aiheutuu rakentamisaikaisia häiriöitä mahdollisesti työmaan raskaasta liikenteestä, liikennejärjestelyistä ja rakentamismelusta, jotka ovat kuitenkin väliaikaisia ja poistuvat rakennuksen valmistuttua.

Koululaiset ja henkilöstö joutuvat päärakennuksen peruskorjauksen ja laajennusten toteuttamisen aikana toimimaan väistötiloissa. Väistötilojen sijoittuminen muualle muuttaa koulu- ja työmatkojen reittejä ja pituuksia. Väistötiloihin sijoittumisella taataan opetustoiminta lapsille ja lapsen turvallisuus pystytään turvaamaan paremmin työmaajärjestelyissä.

Päärakennuksen peruskorjaus ja pihalaajennus voi yhdessä olla kestoaltaan parikin vuotta ja vaikuttaa koululaiseen arkeen. Järjestelymuutokset voivat olla osalle lapsille fyysisesti ja/tai psyykkisesti raskasta. Osa vaikutuksista muodostuu käytännön ja koulun toiminnan järjestelyistä, ja osa vaikutuksista rakentamisen aikaisista järjestelyistä. Vaikutusten merkittävyyteen pystytään vaikuttamaan lieventävästi kokonaissuunnittelulla yhteistyössä rakennusprojektien ja koulun välillä.

Toteutus

Helsingin kaupunki toteuttaa ensin päärakennuksen perusparannuksen ja pihan toiminnallisuuden parantamisen, jonka valmistuttua pihan uudisrakennus aloitetaan. Toteutus suunnitelma liittyy laajempaan koulutilojen väistötilaohjelmaan.

Töölön ala-asteen tavoite toiminnan aloittamiselle on 2027 syyskaudelle.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunki alueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

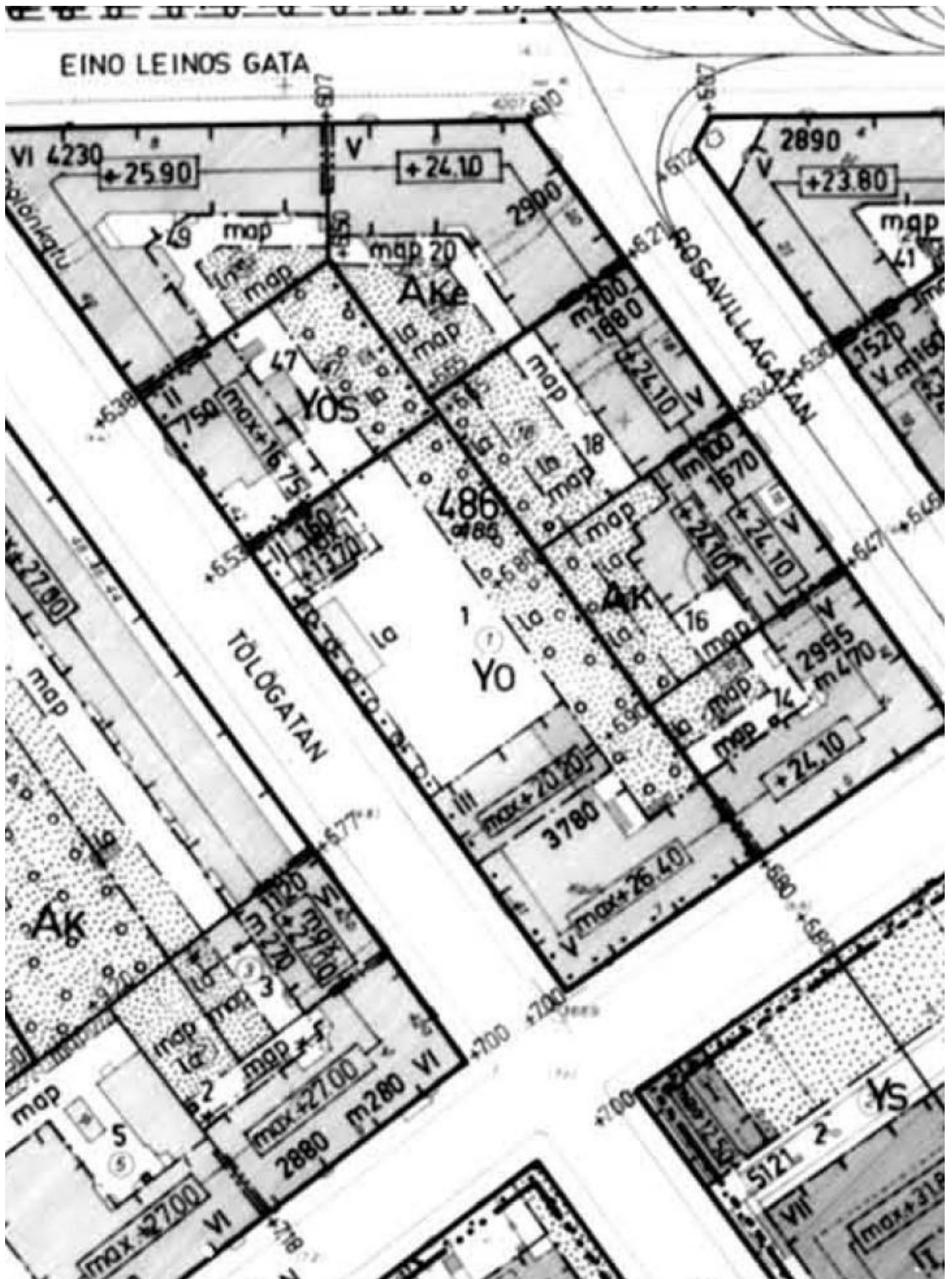
Maanalaisessa yleiskaavassa 2021 alue on keskustan maanalaisen kehittämissen kohdealuealuetta, jossa kulkee nykyinen rakennettu maanalainen tila tai tunneli. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

8044 (21.08.1980)

Voimassa olevassa asemakaavassa (1980) alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).Päärakennuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 3780 ja piharakennukselle 160 kerrosneliötä. Tontin koillis- ja lounaisreunat on osoitettu istutettavaksi alueeksi jossa tulee olla puita ja pensaita. Rakennuksia koskee julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohtien enimmäiskorkeudet. Lisäksi kaavaa on ns. kaksitasokaava joka mahdollistaa uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä kaavassa annettujen ehtojen mukaisesti.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt 20.5.2024 kaavavaiheen suunnitelmia ja antanut siitä lausunnon. Kaupunkikuvatyöryhmä on ottanut kantaa suunnitelmaan, joka eroaa OAS-vaiheessa esitetystä versiosta. Suunnitelma erosi ensimmäisestä versiosta vinolla pulpettikatolla. Työryhmän lausunto sisältyi pääosin siihen, että rakennuksen olemus jää etäiseksi rakennuspaikan ympäristön suhteen. Lausunto ohjaa arkkitehtuuria kytkeytymään enemmän ympäröivään rakennuskantaa. Työryhmä otti kantaa mm. pulpettikattoon, rakennuksen värimaailmaan sekä katuun rajautuvaan aukotukseen. (Pöytäkirja nro 8 § 22, 28.5.2024). Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt 4.11.2024 kaavavaiheen suunnitelmia ja antanut siitä lausunnon, jota voidaan pitää jatkosuunnittelun ohjeistuksena. (Pöytäkirja nro 15 § 39, 12.11.2024) Kaavaratkaisu mahdollistaa suunnitelman kehittämisen jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti.

Alueella on voimassa rakennuskielto:

12927 (§ 53.2 Kiellon pidentäminen asemakaavan laatimista tai muuttamista varten)

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushpalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2023. Asemakaavoitus on aloitettu tilat-palvelun ja KASKO-toimialan pyynnöstä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomais-tahojen kanssa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

Erityisesti kaupunkikuvallisiin suunnittelukysymyksiin, hankkeen aikataulutukseen ja piharatkaisuihin on pyritty tiiviillä yhteistyöllä löytämään ratkaisuja kaavan tavoitteet ja hankkeen tilaohjelmat huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehdessä Töölöläinen kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävillä-olosta 20.11.2023–11.12.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- Asukastilaisuus 22.11.2023

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, julkisivuihin, rakennuksen muotoon, pihan kokoon ja vehreyteen.

Mielipiteissä esitetyt asiat on huomioitu kaavan tavoitteet huomioiden. Uudisrakennuksen korkeus on määrätty yksikerroksiseksi, arkkitehtuuri tulee sovittaa arvokkaaseen kaupunkikuvaan, tontin vehreyttä edistää viherkerrointyökälun

käyttö, Töölönkadun katuvehreyden säilyminen varmistetaan määrämällä ton-
tin reunaan istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Vastineet mielipitei-
siin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Kaupunginmuseo esittää koulunpäärakennusta suojeltavaksi ja merkittäväksi
suojelumerkinnällä. Muissa viranomaisten kannanotoissa ei ole huomautetta-
vaa. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) 19.8.2024–17.9.2024. Kaava-
ehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä saapuneet huomautukset

Kaavaehdotusta koskevia muistutuksia saapui 1 kpl.

Muistutuksessa huomautukset liittyivät lintujen elinoloihin ja turvallisuuteen sekä
kriittikkiin vastineen sisällöstä, kaupungin organisaation eri palveluiden toimival-
lan ja tehtävien epäselvästä jakautumisesta. Vastineet muistutuksiin on esitetty
vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä lausuntoja saatiin seuraavilta vi-
ranomaistahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

Lausunnossa esitetty huomio kohdistui rakennuksen suojelumerkintään ja sen
huojentamiseen erityisen arvokkaasta rakennuksesta (sr-1) arvokkaaksi suojel-
tavaksi rakennukseksi (sr-2). Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusra-
portissa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

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

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset:

- Kaupunginmuseon lausunnon johdosta asemakaavassa rakennuksen suojelumerkintä on muutettu sr-2 rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi suojeltavaksi rakennukseksi (erityisen arvokkaan sijaan, sr-1). Kaavaselistusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset:

- Jatkosuunnittelussa päärakennuksen korkeamman rakennusosan teknisiä tiloja on sovittettu rakennukseen niin että ne on sijoitettu vesikaton alle. Kaavamerkintöjä ja rakennusaloja on päivitetty jatkosuunnittelun perusteella. Sr-merkintää on tarkennettu siten, että suojelumääräys ei koske vesikattoa. Vesikatto ei kuulu rakennuksen alkuperäisiin osiin ja sitä muutetaan teknisten tilojen sovittamiseksi rakennuksen vesikaton sisään.

Lisäksi jatkosuunnittelun johdosta asemakaavassa ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset tilat on sallittu rakennettavaksi erikseen rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusoikeutta on lisätty 50 k-m².

Kaavaselistusta on täydennetty vastaavilta osin. Vaikutusten arviointia täydennetty jatkosuunnittelusta ja lapsivaikutusten näkökulmasta.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia:

- Kaavakartan merkintöihin on tehty teknisluoteinen tarkastus, joka koskee pihan rakennuksia ja päärakennuksen yhteydessä sijoittuvien teknisten tilojen rakennusaloihin ja niiden sijanteihin.

Ehdotusvaiheessa olleelle rakennusalalle (poistumisreitille) tarkennetaan merkinnällä hpo "hätäpoistumisportaalille varattu alueen osa"

Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu rakennuksen omistajan (tilat-palvelu) kanssa. Rakennuksen omistaja on lisäksi käynyt omia keskusteluita naapuritonttien kanssa .

Kaavaehdotuksen käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös **päivämäärä merkitään kun päätös on tehty**:

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 14.1.2025 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen numero 12913 hyväksymistä.

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Liikennemeluserveys
 - Suojelukohteet
 - Paloturvallisuuslausunto
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, asemakaavoitus
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Joonas Arponen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Teemu Vuottoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Henna Vennonen, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Teemu Metsälä, projektinjohtaja / Tilapalvelut
Mikko Lindqvist, rakennustutkija / Kaupunginmuseo

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	20.11.2024
Kaavan nimi	Töölön ala-aste		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.11.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112913
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2841	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2841

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2841	100,00	4300	1,51	0,0000	360
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2841	100,0	4300	1,51	0,0000	360
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	3870	1	3870

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2841	100,00	4300	1,51	0,0000	360
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2841	100,0	4300	1,51	0,0000	360
YO	0,0000	0,0	0		-0,2841	-3940
Y	0,2841	100,0	4300	1,51	0,2841	4300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	3870	1	3870
Asemakaava	1	3870	1	3870

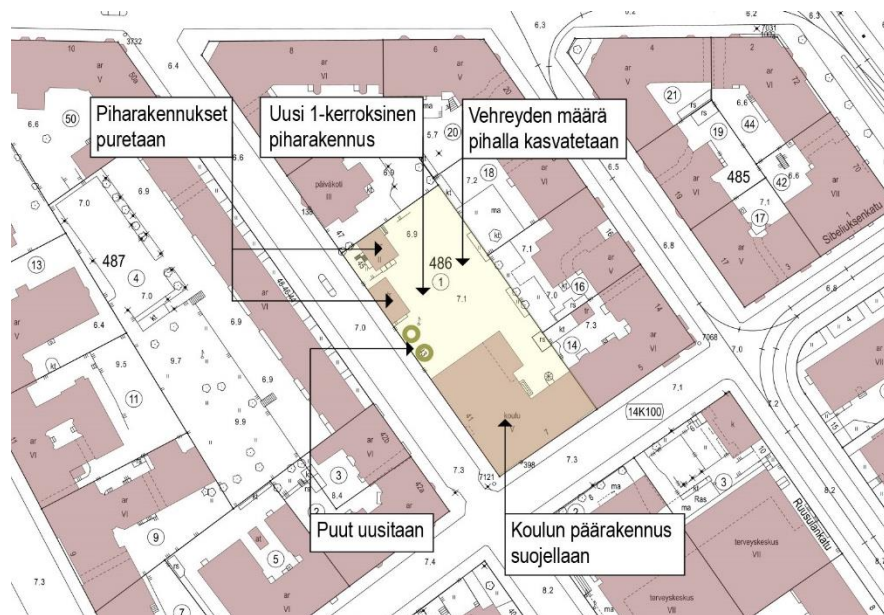
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Taka-Töölön ala-asteen asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 1.11.2023

Diaarinumero HEL 2023-009315
Hankenumero 4564_11
Oas 1680-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Taka-Töölön ala-asteen koululle, osoitteessa Töölönkatu 41, suunnitellaan laajennusta erilliseen rakennukseen piha-alueelle. Koulun pihaa parannetaan. Päärakennus suojellaan kaavassa. Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa 22.11.2023.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Töölön ala-asteen koulua, joka sijaitsee Taka-Töölön kaupunginosan korttelin 486

tontilla 1, Töölönkadun ja Sibeliuksenkadun risteyksessä, osoitteessa Töölönkatu 41.

Asemakaavan tavoite on mahdollistaa koulun laajennus erilliseen uudisrakennukseen piha-alueelle nykyisten piharakennusten tilalle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (KASKO) laatimassa tarveselvityksessä on todettu alueen lapsimäärän ja täten myös koulupaikkojen tarpeen kasvavan. Samalla suojellaan asemakaavalla nykyinen päärakennus. Tavoitteena on kasvattaa vehreyden määrää pihalla sekä säilyttää kadun vehreys pitkissä katunäkymissä. Piharakennuksen kaupunkikuvallinen tavoite on laadukas ratkaisu, joka ei aiheuta väliaikaista tai suljetun katutilan vaikutelmaa.

Pihasuunnittelussa tavoitteena on parantaa pihan käytettävyyttä sekä sovittaa käyttäjien toiminnalliset tarpeet ja kaupunkikuvalliset tavoitteet yhteen.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa keskiviikkona 22.11.2023. Ohjelma alkaa klo 17.00.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelmaan) voi tutustua 20.11.–11.12.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 11.12.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen

helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Töölö-Seura ry
 - Töölön kaupunginosat – Töölö ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun pyöräilijät ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, liikuntapalvelut ja nuorisopalvelut)
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1980) alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunki alueeksi (C2). Maanalaisessa yleiskaavassa 2021 alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuealuetta, jossa kulkee nykyinen rakennettu maanalainen tila tai tunneli.

Suunnittelualue on osa Taka-Töölön kerrostaloalueen valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY, 2009). Kaupunginosaan sijoittuu maan suurin yhtenäinen 1930-luvun asuinkerrostalokorttelien alue, joka kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja rakennuskielto:

- Töölön ala-aste rakennushistoriaselvitys, (Ark-byroo 2022)
- Taka-Töölön ominaispiirteet - Helsingin kantakaupungin kaupunginosakohtaiset kulttuuriympäristöselvitykset (2018)
- Viite- ja pihasuunnitelma (Arkkitehdit Davidsson Tarkela, 2023)
- Alueella on voimassa rakennuskielto 12691 asemakaavan laatimiseksi (rajattu rakennuskielto kohdistuu rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitiloihin ja niiden muuttamiseen asuinkäyttöön).

Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1906 Theodor Höijerin suunnittelema Taka-Töölön ala-asteen koulurakennus. Koulu on osa Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka luetaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Koulun tontti kuuluu myös maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi luokiteltuun Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki -kokonaisuuteen. Koulurakennusta on laajennettu 1950-luvulla kaupunginarkkitehti Lasse Björkin toimesta. Rakennuksen kattomuoto on muutettu ja rakennusta korotettu sekä juhlasali korvattu alkuperäistä suuremmalla. Nykyiset kaksi piharakennusta, yksi asuinrakennus ja yksi WC-rakennus, on rakennettu niin ikään 1950-luvulla.

Koulun päärakennuksen nykyiseen asemakaavaan merkitty kerrosala on 3 780 k-m² ja piharakennuksen 160 k-m². Kaavan mukainen rakennusoikeus on jo nykyisellään ylitetty vähäisesti. Tontilla ei ole autojen pysäköintipaikkoja. Rakennuksen huoltoliikenne tapahtuu Sibeliuksenkadulta.

Koulu on hyvin saavutettavissa Topeliuksenkadun, Mannerheimintien ja Runeberginkadun joukkoliikenneyhteyksien kautta. Koulun lähiympäristö on asuinrakennusvoittoista, mutta lähistöllä

on Korjaamon kulttuurirakennukset, Töölön kisahalli ja Topeliuksen puistossa sijaitsee Töölön kirjasto. Koululiikunnan liikuntapaikat sijoittuvat koulun omien tilojen lisäksi ympäri kaupunginosaa, mutta myös naapurikaupunginosaan. Koulun oma liikuntasali koetaan tärkeäksi säilyttää.

Päärakennuksen suunniteltu perusparannus tullaan aloittamaan erillisenä rakennuslupaprosessina asemakaavan muutosprosessin aikana. Perusparannuksen yhteydessä on suunniteltu uusi pieni 90 neliön eteistilan esteettömyyttä parantava laajennus sekä kattomaailmaan sovitettavat IV-konehuoneet.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Thúy Pham-Linko, suunnittelija, p. (09) 310 37218,
thuy.pham-linko(a)hel.fi

Liikenne

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37490,
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Amanda Saranpää, projektipäällikkö, p. (09) 310 52493,
amanda.saranpaa(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 27273,
oula.rahkonen(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 1.11.2023

Sinikka Lahti
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 20.11.–11.12.2023, asukastilaisuus 22.11.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Tööläinen-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



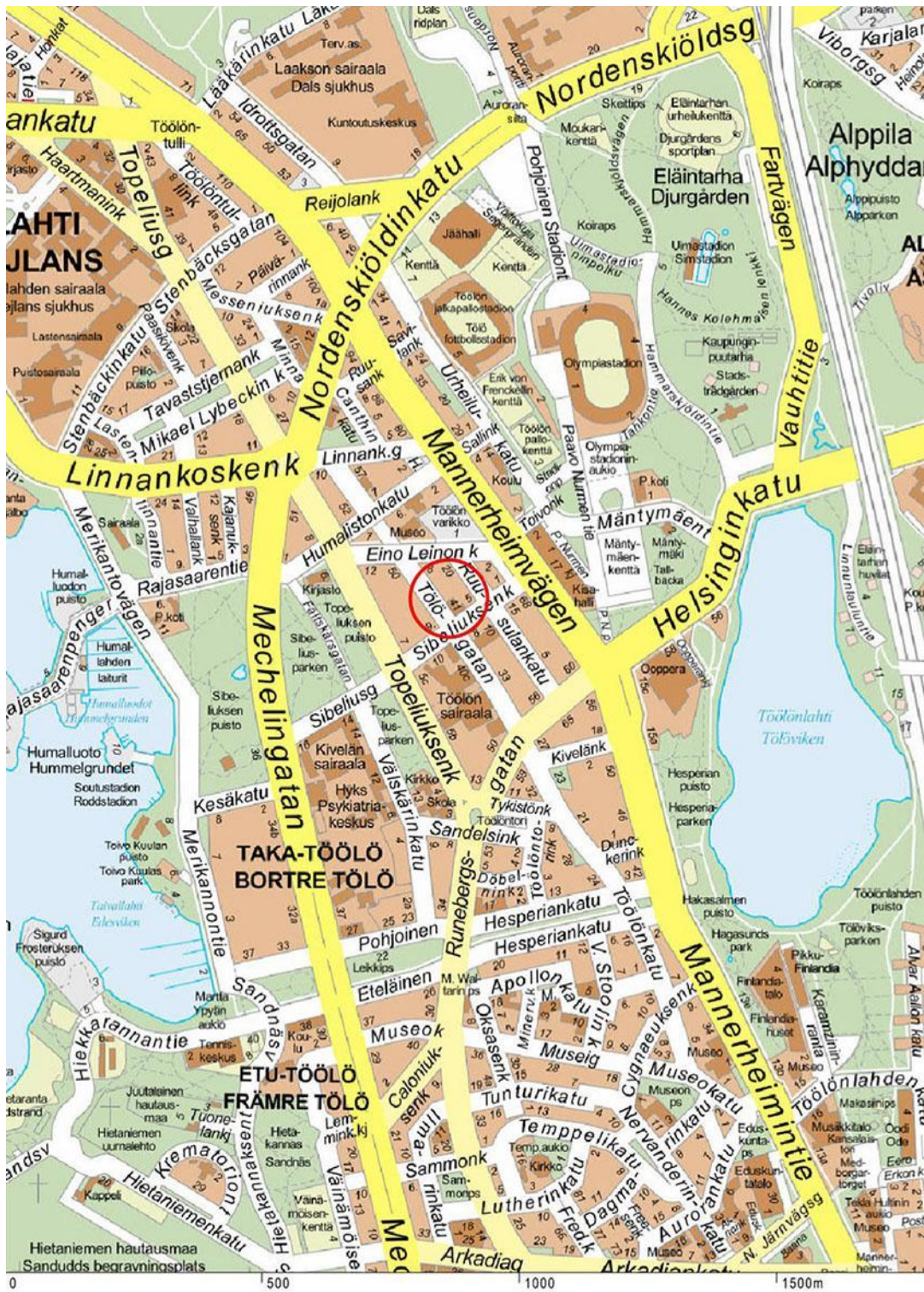
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2024
- 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

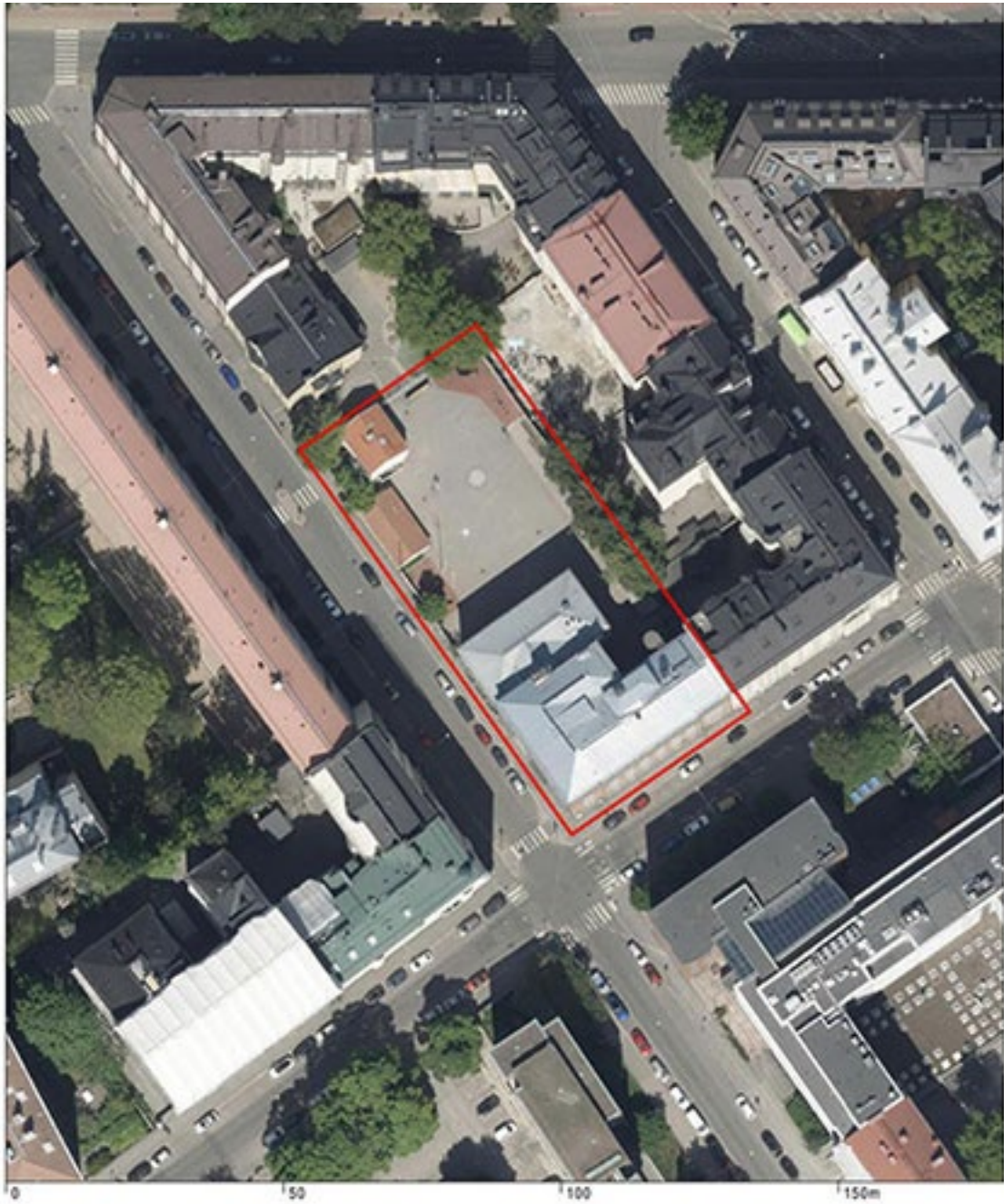
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla 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.



Sijaintikartta

Sijaintikartta

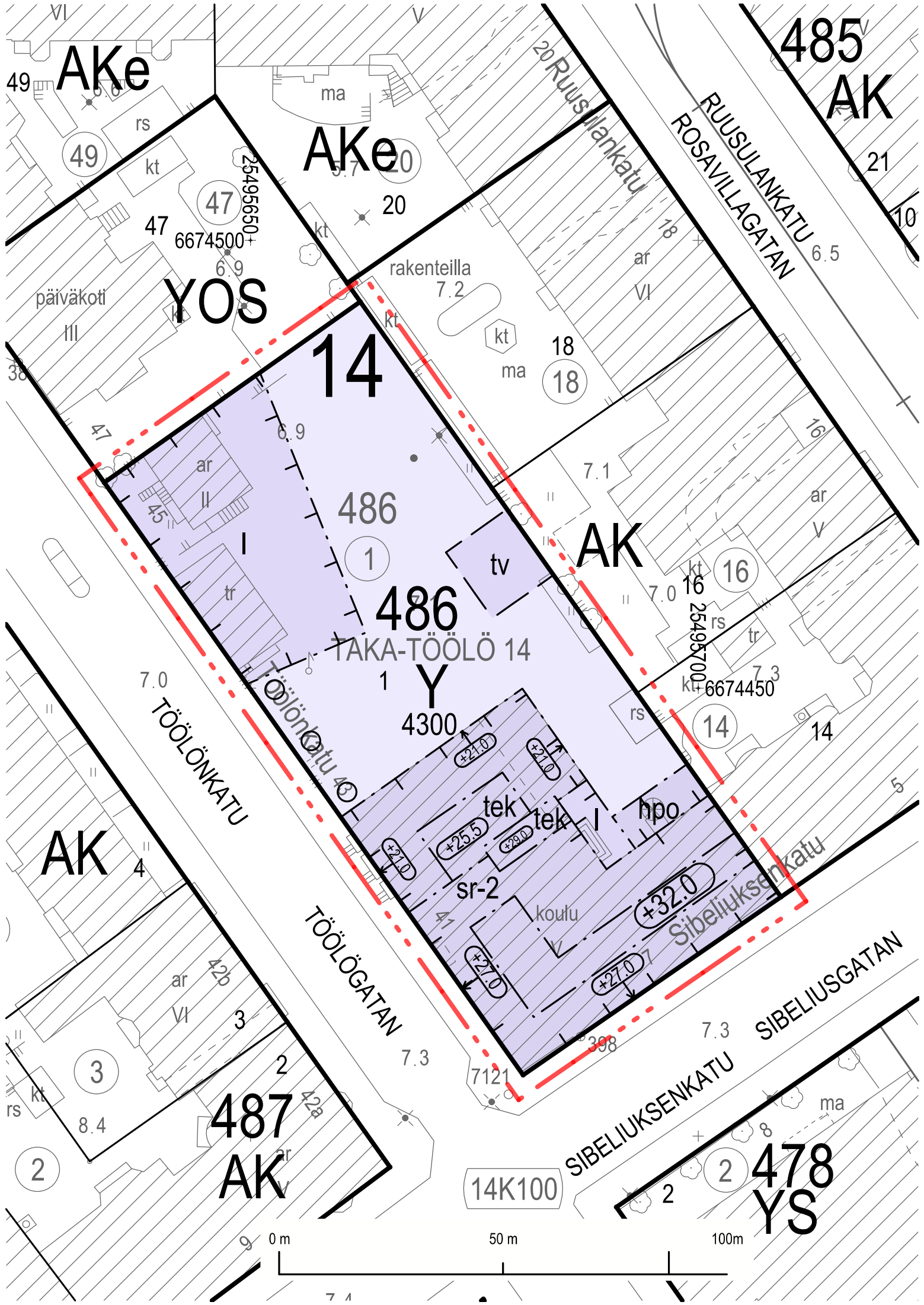
Töölön ala-aste
 Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Kantakaupunkitiimi



Ilmakuva

Ilmakuva

Töölön ala-aste
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Kantakaupunkitiimi



AKe

485
AK

AKe

YOS

14

AK

486

486

TAKA-TÖÖLÖ 14

Y

4300

TÖÖLÖNKATU

TÖÖLÖGATAN

Sibeliuksenkatu

SIBELIUSGATAN

AK

487
AK

478
YS

14K100

0 m 50 m 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Varaston ja jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.

Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muun teknisen tilan rakennusala.

Hätäpoistumisportaalille varattu alueen osa.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääporrashuone. Rakennuksen arvot huomioiden ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa rakennuksen katolle niille merkityille paikoille (tek). Laajennukset tulee sovittaa suojeltavaan rakennukseen.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontille saa rakentaa varastoja ja jätetiloja yhteensä enintään 80 k-m² asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

UUDISRAKENNUKSEN KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida uudisrakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Naapurin suostumuksella, tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

RAKENNETTAVUUS

Palo- ja pelastusjärjestelyistä on sovittava sitovasti ennen rakennusluvan myöntämistä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimen tavoitetaso 0,5.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
— päiväkotia ja koulu enintään 1 ap/500 k-m²

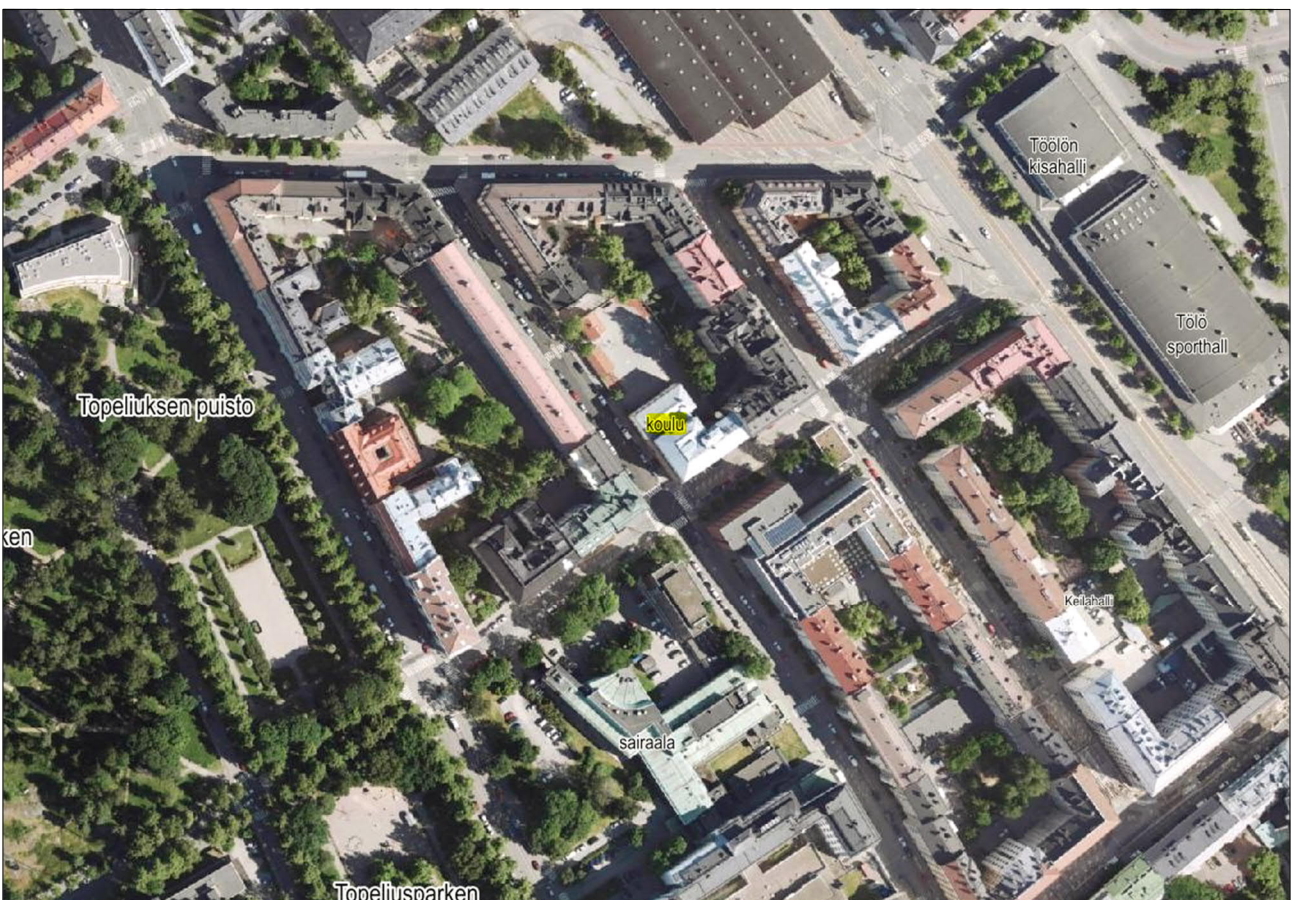
Tontilla pyöräpaikkojen määrä on vähintään 30.

Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asiakas: Helsingin kaupunki
Yhteyshenkilö: Teemu Metsälä

TÖÖLÖN ALA-ASTE - PERUSPARANNUS JA LAAJENNUS - ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LIIKENNEMELUSELVITYS



Kuva: kartta.hel.fi.

SISÄLLYS

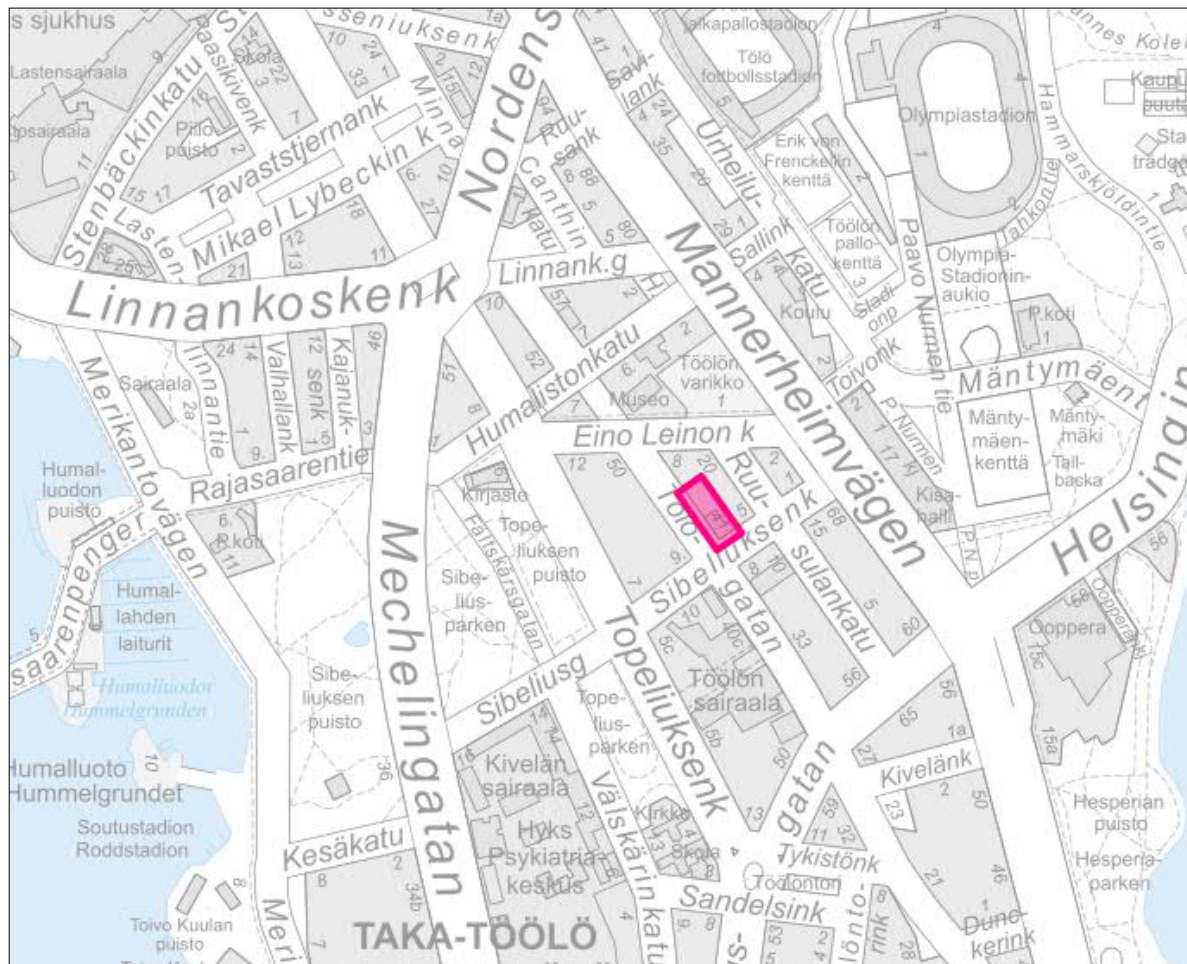
1	TAUSTA.....	3
1.1	SOVELLETTAVAT OHJEARVOT	3
2	MELULASKENTA	4
2.1	LASKENTA- JA MAASTOMALLI.....	4
2.2	LASKENTASUUREET JA -PISTEET	4
2.3	TIELIIKENNE	4
3	LASKENTATULOKSET.....	5
4	TULOsten TARKASTELU	5
4.1	KOULURAKENNUKSEEN KOHDISTUVAT MELUTASOT JA ÄÄNIERISTYSVAATIMUKSET.....	5
4.2	KOULURAKENNUKSEN ÄÄNIERISTYKSEN MITOITUS	6
4.3	KOULURAKENNUKSEN PIHA-ALUE	6
5	JOHTOPÄÄTÖKSET.....	6
	VIITTEET	6

LIITTEET

LIITE A1	PÄIVÄAIKAINEN (KLO 7–22) KESKIÄÄNITASO L_{Aeq}
LIITE B1	A-ÄÄNITASOEROTUKSET

1 TAUSTA

Töölön ala-asteelle osoitteeseen Töölönkatu 41-45, on suunnitteilla perusparannus ja laajennus. Nykyiset kaksi piharakennusta on tarkoitus purkaa pihan uudisrakennuksen tieltä. Kohteeseen laadittiin asemakaavan muutosta varten liikennemeluserveys. Kohteen sijainti esitetään kuvassa 1.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti (karttakuva: kartta.hel.fi)

1.1 Sovellettavat ohjearvot

Tässä raportissa esitetään meluserveyksen mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja oleskelualueilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoeroitus eri julkisivuilla niiden osien rakennuslupavaiheen äänieristyksen mitoitusta varten.

Äänitasoerotukset on laskettu soveltaen opetus- ja kokoontumistilojen päiväajan (klo 7–22) ohjearvoa 35 dB. Oleskelualueiden ulkomelutason ohjearvo on päiväajalle 55 dB. Yöajan ohjearvoja ei sovelleta oppilaitoksia palvelevilla alueilla (valtioneuvoston päätös 993/1992 [1]).

2 MELULASKENTA

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik Cadna/A 2023 –tietokoneohjelmalla käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [2].

Kolmiulotteinen tietokonemalli sisältää alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Suunniteltujen ja ympäristön muiden rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina tilaajilta saatuja suunnitelmia sekä ja Maanmittauslaitoksen maastomalliaineistoa.

Laskennassa on noudatettu Helsingin kaupungin ohjetta; *Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019, päivitys 13.9.2022* [3].

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on A-keskiäänitaso L_{Aeq} päiväaikaan klo 7–22. Selvityksen tulokset, eli lasketut melutasot, esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että piholla esiintyvänä päiväajan keskiäänitasoina.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulokset edustaa ulkotilojen, kuten oleskelualueiden, melua.

Julkisivujen laskentapisteen tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen 2 x 2 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijaitsivat 2 m korkeudella maanpinnasta. Rakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapistettä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

2.3 Tieliikenne

Laskennassa otettiin huomioon kohdetta lähimpinä sijaitsevat liikennemääriltään merkittävät tiet. Muiden teiden liikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta kokonaismeluun suunnittelukohteen rakennusten ja pihan kohdalla.

Kyseisellä alueella liikenteen ei ennusteta kasvavan, joten laskennassa on käytetty keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen nykyliikennemääriä, jotka on esitetty *taulukossa 1*. Nykyluokituksen tiedot on saatu Helsingin kaupungilta (9.11.2023).

Kohteen lähellä sijaitsevan raitiovaunuvarikon varikkoliikenne kulkee korttelin päässä Ruusulankadun ja Sibeliuksenkadun kautta. Varikkoliikenne kuitenkin tyypillisesti sijoittuu yöaikaan eli klo 22-7 väliselle ajalle. Koska kohteeseen sovelletaan vain päiväajan ohjearvoa, ei varikkoliikenteellä ole vaikutusta kohteeseen.

Raitiovaunu liikennettä kulkee myös Mannerheimintielle sekä sitä on suunniteltu myös Topeliuksenkadulle. Nämä sijaitsevat kuitenkin sen verran kauempana kohteesta, ettei niiden melulla ole vaikutusta kohteeseen kohdistuviin melutasoihin. Tieliikenne on selvästi hallitsevin melunlähde kohteessa.

Todettakoon, että melutasot eivät ole herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon 1,8 dB lisäyksen.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt katuliikenteen nykyliikennemäärät arkivuorokaudelle

Kadun nimi	KAVL nyky	raskas-%	päivän %-osuus	nopeus km/h
Mannerheimintie (Nordenskiöldinkatu - Eino Leinon katu)	21 000	17	88	40
Mannerheimintie (Eino Leinon katu - Helsinginkatu)	23 000	15	"	40
Topeliuksenkatu (Runeberginkatu - Eino Leinon katu)	9 800	10	94	40
Topeliuksenkatu (Eino Leinon katu - Nordenskiöldinkatu)	12 800	10	"	40
Runeberginkatu (Topeliuksenkatu - Mannerheimintie)	12 200	5	"	40
Töölönkatu (Runeberginkatu - Sibeliuksenkatu)	3 200	2	"	30
Töölönkatu (Sibeliuksenkatu - Eino Leinon katu)	2 100	2	"	30
Ruusulankatu (Runeberginkatu - Eino Leinon katu)	2 100	3	"	30
Eino Leinon katu (Topeliuksenkatu - Töölönkatu)	3 700	5	"	30
Eino Leinon katu (Töölönkatu - Mannerheimintie)	3 100	6	"	30
Sibeliuksenkatu (Topeliuksenkatu - Töölönkatu)	2 600	4	"	30
Sibeliuksenkatu (Töölönkatu - Ruusulankatu)	2 400	10	"	30
Sibeliuksenkatu (väillä Ruusulankatu - Mannerheimintie)	2 100	3	"	30

3 LASKENTATULOKSET

Laskentatulokset on esitetty liitteissä seuraavasti:

- Liite A1; päiväaikainen (klo 7–22) A-keskiäänitaso L_{Aeq} ,

Liitteissä esitetyt äänitasot ovat tieliikenteen äänitasoja. Suunniteltu koulurakennus on esitetty ruskealla värillä, ja olemassa olevat rakennukset harmaalla värillä.

Piha-alueille on laskettu keskiäänitaso 2 m korkeudella maanpinnasta. Koulurakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuukset ilmoittavat suurimman kerroskohtaisen keskiäänitason L_{Aeq} .

4 TULOSTEN TARKASTELU

Valtioneuvoston päätöksen [1] mukaan päiväajan ohjearvo ulkoa kantautuvalle melulle opetus- ja kokoontumistiloissa on 35 dB. Kaavavaatimusta vastaava äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun keskiäänitason ja sisämelun keskiäänitason tavoitearvon erotuksena.

Melutason päiväajan ohjearvo oleskelualueilla ulkona on 55 dB [1].

4.1 Koulurakennukseen kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Olemassa olevan koulurakennuksen julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enintään $L_{Aeq,7-22} = 61$ dB Sibeliuksenkadun puolella. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulisi olla vähintään 26 dB (61 dB - 35 dB) ko. julkisivuilla sijaitsevilla opetus- tai kokoontumistiloissa.

Uudisrakennukseen julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enintään $L_{Aeq,7-22} = 58$ dB Töölönkadun puolella. Tämän perusteella laskettu kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A tulisi olla vähintään 23 dB (58 dB - 35 dB) ko. julkisivuilla sijaitsevilla opetus- tai kokoontumistiloissa.

4.2 Koulurakennuksen äänieristyksen mitoitus

Kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus vaihtelee riippuen julkisivun ja melulähteen etäisyydestä ja suunnasta melulähteisiin nähden. Suositukset A-äänitasoeroituksiksi on esitetty *liitteessä B1*.

Liitteessä B1 ei ole esitetty A-äänitasoerotuksen minimivaatimusta, mikäli se on alle 25 dB, koska tämä saavutetaan yleensä tavanomaisella julkisivurakenteella.

4.3 Koulurakennuksen piha-alue

Melutason päiväajan ohjearvo oleskelualueilla ulkona on 55 dB [1]. Päiväajan ohjearvo alittuu koko piha-alueella, joka on rakennusmassan vuoksi hyvin liikennemelulta suojassa (*liite A1*).

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Olemassa olevan koulurakennuksen julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ovat enintään 61 dB ja uuden koulurakennuksen julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ovat enintään 58 dB. Keskiäänitasot eivät edellytä erityisen suuria kaavavaatimuksia julkisivujen äänitasoeroitukselle.

Päiväajan ohjearvo alittuu koko piha-alueella, joka on rakennusmassan vuoksi melulta hyvin suojassa.

Mira Pykälistö
Meluasiantuntija, BA

Jussi Vartio
Meluasiantuntija, ins. (AMK)

VIITTEET

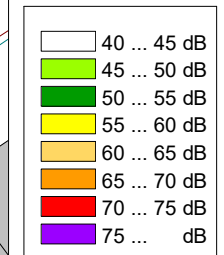
1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista **993/1992**. Helsinki, 29.10.1992.
2. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord **1996:525**. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. Ohje 6/1993. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
3. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Maankäytön yleissuunnittelun ohje. Helsingin kaupunki. 9.9.2019, päivitys 13.9.2022.

Töölön ala-aste
Liikennemeluselvitys

Tieliikenne
Nykyliikenne

Julkisivuilla ja piholla
esiintyvät suurimmat
melutasot

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



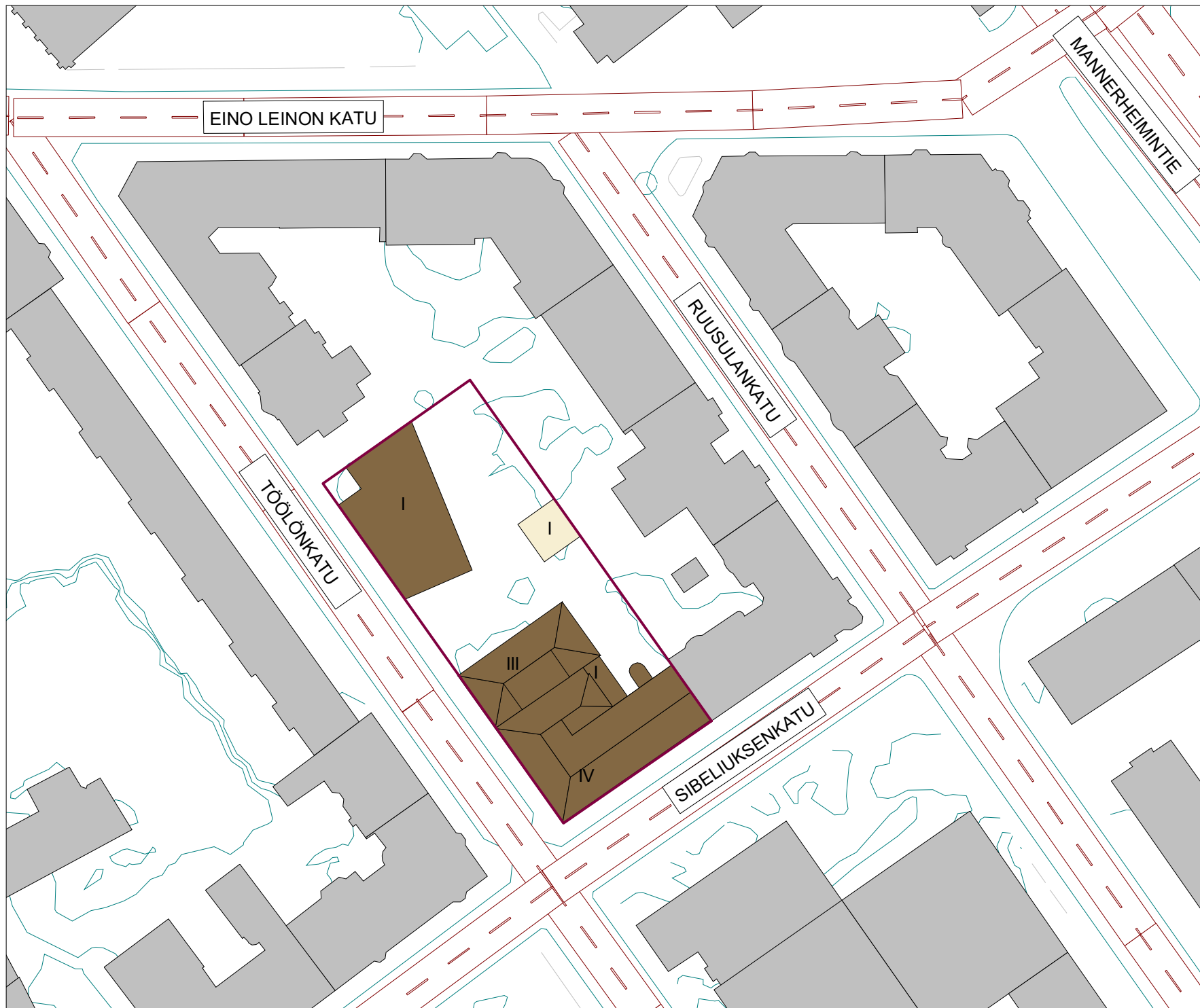
AKUKON

Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	12.12.23
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:1000	A4

Töölön ala-aste
Liikennemeluserveys

A-äänitasoerotus
suositukset



AKUKON
Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	12.12.23
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:1000	A4

Töölön ala-aste, asemakaavan muutos, suojelukohteet

kuvaliite 14.1.2025





Ilmakuva 2023 Töölön ala-asteen korttelista. Koulu sijaitsee etelä-lounaisreunassa.

Töölön ala-aste

Theodor Höijer, Töölön kansakoulu 1906
(myöhemmin ala-aste)

sr-2 Arvokas rakennus



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus.

Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Rakennusta ei saa purkaa.

Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääporrashuone.

Rakennuksen arvot huomioiden ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat saa sijoittaa rakennuksen katolle niille merkityille paikoille (tek).

Laajennukset tulee sovittaa suojeltavaan rakennukseen.



Kuva: M. Kenttämää, 1934



Kuva: Google street view 2019



Töölön ala-aste Töölönkadun ja Sibeliuksenkadun kulmasta. Kuva: Cyclomedia, 2023

1950-luvun korotus ja alkuperäisen voimistelusalin ja vesikaton purkaminen on rikkonut koulurakennuksen alkuperäistä ilmettä, muilta osilta rakennus on säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä hyvin.

Luokkien tilahahmot ja korkea huonekorkeus ovat säilyneet. Sen sijaan kellarikerrosta on kokonaisuudessaan muutettu.



Kuvat: Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy

Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääporrashuone.



Kuvat: Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy



Kuvat: Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy



Pääsisäänkäynnin ovet ovat säilyneet, kuvassa yläoikealla.

Pihan puolen sisäänkäynnin ovet on korvattu alkuperäistämällä muistuttavilla teräsovilla.



Porrashuone on säilyttänyt ilmeensä, ja se on yksi näyttävimmistä koulurakennusten porrashuoneista Helsingissä.



Sivun kuvat: Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy



Lausunto rajaseinän tarpeesta

Kaavamuutosta varten

Töölön Ala-Aste	K.osa: 14	Kortt.: 486	Tontti: 1
Töölönkatu 41	Rakennustunnus: -		
00250 Helsinki	Lupatunnus: -		

Päiväys	Päiväys (rev.)	Suunnittelija / yhteyshenkilö	Puh.
27.9.2024	-	Timo Hakokorpi	040 5881081

PALO 23-170

1. Taustaa

Asetus paloturvallisuudesta 848/2017 määrittää pykälässä 29§ seuraavaa:

”Naapuritonteilla tai -rakennuspaikoilla olevien rakennusten (naapurirakennus) välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen ja että aluepalon vaara jää vähäiseksi.”

Tässä lausunnossa on tutkittu Töölön ala-asteen uudisrakennusten ja toisilla tonteilla olevien naapurirakennusten keskinäisiä etäisyyksiä oletetun palonkehityksen menetelmällä.

Menetelmänä on arvioida rakennuksissa lieskahtaneen tulipalon paloteho, siitä aiheutuvan ikkunasta ulos lyövän liekin sekä liekistä naapuriin kohdistuvan säteilytehon määrä. Menetelmät on esitetty EN 1991-1-2 sekä Eurocode 1-standadeissa ja ne ovat asetuksessa 848/2017 mainittuja hyväksytyjä menetelmiä.

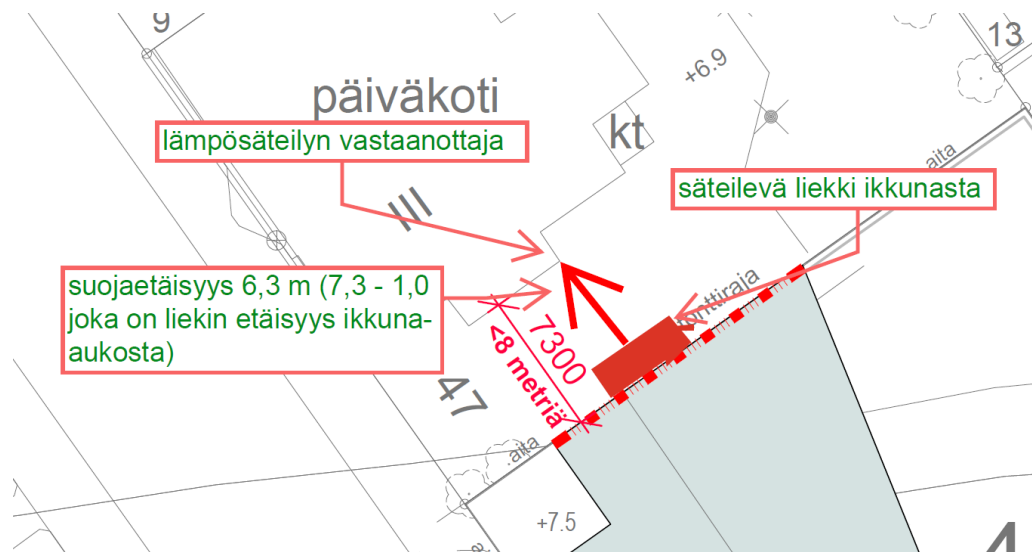
Rakennusten oleellimmat palotekniset ominaisuudet on esitetty alla olevassa taulukossa:

Rakennustoimenpide	Uudisrakennus
Paloluokka	P3
Rakennusten kerrosala	noin 370 ja 70 m ²
Rakennusten korkeus	alle 9 metriä
Kerroksia maan päällä	1 kerros
Suurin palo-osasto	n. 370 m ² (opetusrakennus)
Käyttötarkoitukset	Kokoontumistila: uusi opetusrakennus Varasto: uusi varastorakennus
Henkilömäärä	86
Sähköverkkoon kytketty palovaroitin	Kokoontumistila: Kattava Varasto: Ei
Automaattinen sammutuslaitteisto	Ei
Voimassa olevista määräyksistä poikkeaminen	Ei
Palosuunnittelun vaativuusluokka	T

2. Laskelmat

2.1. Tarkastelu piharakennuksesta naapuriin päin (Töölönkatu 47 päiväkoti)

Piharakennusten osalta kriittisen tarkastelukohde on ala-asteen uudisrakennuksesta naapuriin (päiväkoti) muodostuva lämpösäteily, kun tulipalo on uudisrakennuksessa jossa opintotilassa lieskahtaa (eli tulipalo siirtyy ns yleissyttymisvaiheeseen, jossa kaikki palokelpoinen materiaali syttyy tilassa tuleen). Oletuksena on, että ikkuna naapuriin päin ei ole osastoiva vaan se rikkoontuu lieskahduksen takia ja ikkuna-aukosta muodostuu liekki, joka säteilee naapuriin päin. Alla olevassa kuvassa punainen suorakaide kuvaa ikkunasta ulos lyövän liekin projektiota.

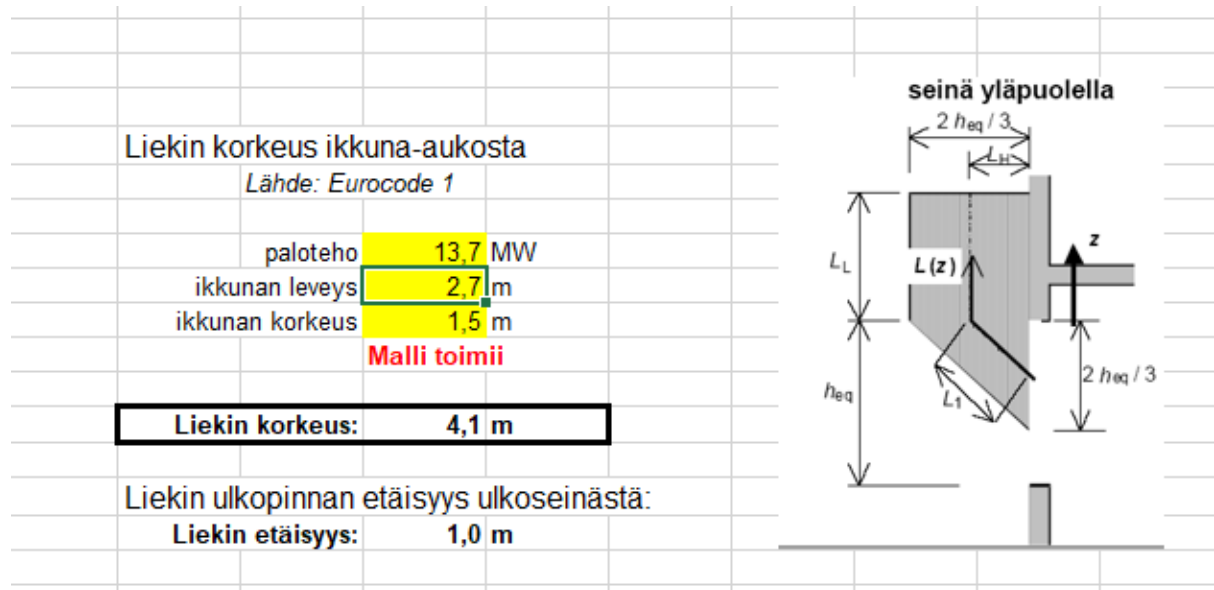


Yllä esitetyn lämpösäteilyn kuumin kohta osuu naapurin 1.-kerroksen ikkunoihin (kuva alla)



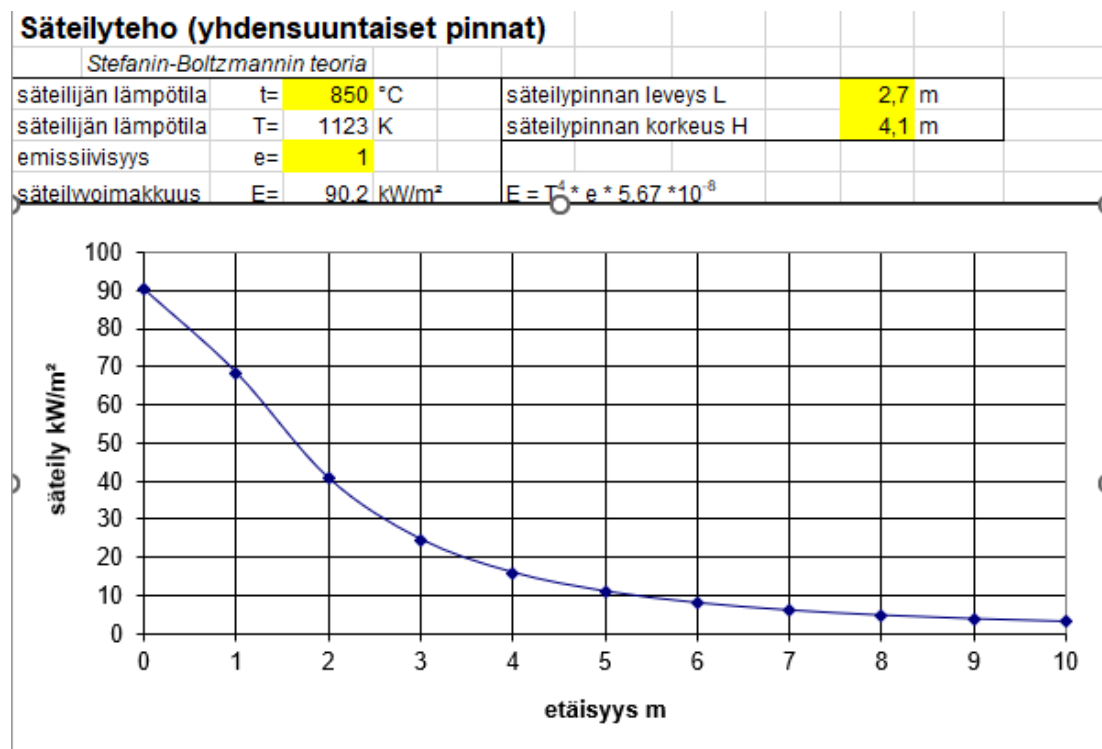
Aluksi lasketaan oletettua palotehoa ja ikkunasta ulos lyövän liekin lämpötilaa.

Seuraavaksi arvioidaan huoneesta ulos lyövän liekin dimensiot ja lämpötila. Tulokset on esitetty taulukossa 2. Taulukon kaavat on otettu Eurocode 1:stä sekä standardista EN 1991-1-2.



Taulukko 2, liekin laskenta.

Edellä esitetystä liekin laskelmista voidaan edelleen laskea liekistä naapurirakennukseen kohdistuva säteilyteho. Sen laskennan lähtöarvot ja graafinen esitys on esitetty taulukossa 3.



Taulukko 3, säteilyn laskenta.

Edellä esitetyn mukaisesti säteilyn intensiteetti vastaanottajan pinnassa (naapurin ikkuna) on n 8 kW/m².

2.1.1. Tuloksen analysointi

Julkisivulasituksen kestävyyttä lämpösäteilyä vastaan on tutkittu runsaasti (esim. viitteet /1/ ja /2/).

Lasin lämmönkestävyyden suurin ongelma on lasin hauraus, jonka takia lasin rikkoontumisen tarkka ennustaminen on vaikeaa.

VTT on omassa tutkimuksessaan /3/ määrittänyt, että tavallinen lasi kestää lämpövuon 10 kW/ m^2 rikkoontumatta. Kun lämpövuon kasvaa arvon 35 kW/ m^2 yli, voidaan lasin olettaa särkyvän kolmen minuutin sisällä.

Lasituksen palotilanne kestävyuden lisäksi arvioidaan sitä, voiko esitetty säteilyteho sytyttää naapurin ikkunoilla olevat herkästi syttyvät verhot tuleen. Selluloosapohjaisten verhomateriaalien syttyminen tuleen edellyttää vähintään säteilytasoa 10 kW/m^2 (viite /3/) pitkäaikaisena säteilyinä. Edellä esitetyistä kuvista ja taulukoista nähdään, että tässä tapauksessa verhomateriaalit sytyttävään säteilytasoon ei päästä. Näin voidaan päätellä, että tältä osin ei tarvita palosuoja rakenteita rakennusten välissä.

2.2. Tarkastelu Naapurista (Töölönkatu 47 päiväkot) uudisrakennukseen päin

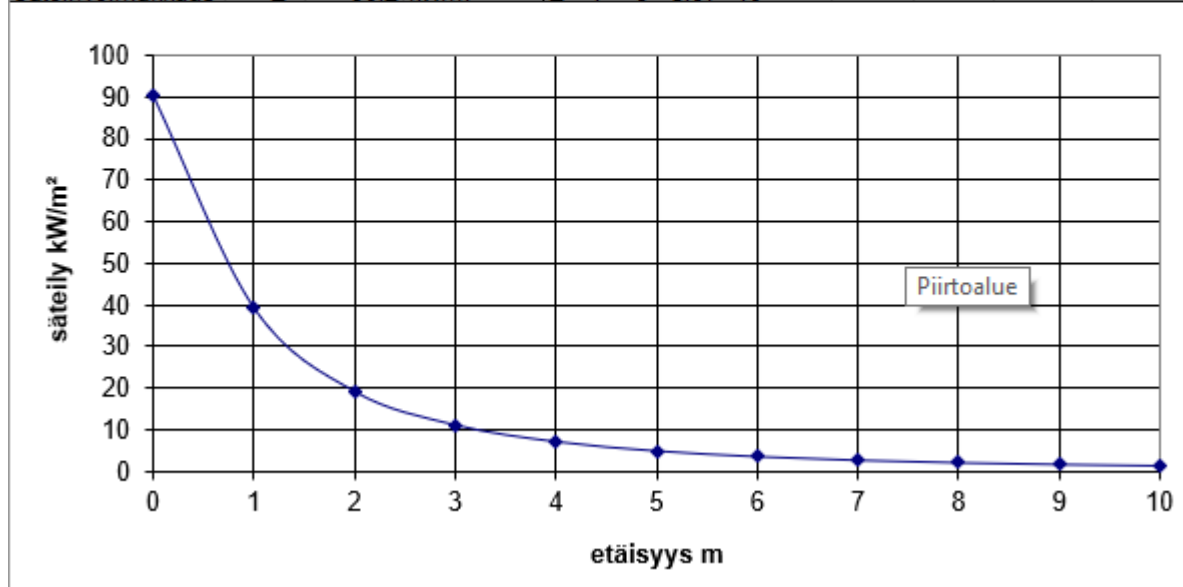
Palon leviämisen todennäköisyyttä tulee tarkastella myös toiseen suuntaan eli naapurista (Töölönkatu 47 päiväkot) uudisrakennuksen suuntaan.

Suunnitelmista ja alussa esitetystä valokuvasta huomataan, että päiväkodin ikkunat ovat huomattavasti pienemmät kuin uudisrakennuksen ikkunat. Myös palokuorma on päiväkodissa uudisrakennuksen luokkaa eli alle 600 MJ/m^2 . Tästä voidaan päätellä, että palon aiheuttama säteily naapurista ei voi olla suurempi kuin edellisessä kohdassa laskettu arvo. Varmuuden vuoksi tämäkin säteilyarvo laskettiin ja saatiin se arvoksi alla olevan taulukon mukaisesti n. 4 kW/m^2 , mikä edellä esitetyn pohdinnan perusteella ei riitä palon leviämiseen naapurista uudisrakennukseen.

Laskennan tulos on esitetty taulukossa 4 (seuraava sivu).

Säteilyteho (yhdensuuntaiset pinnat)

Stefanin-Boltzmannin teoria				
säteilijän lämpötila	t=	850 °C	säteilypinnan leveys L	1 m
säteilijän lämpötila	T=	1123 K	säteilypinnan korkeus H	5 m
emissiivisyys	e=	1		
säteilyvoimakkuus	E=	90.2 kW/m ²	$E = T^4 * e * 5.67 * 10^{-8}$	

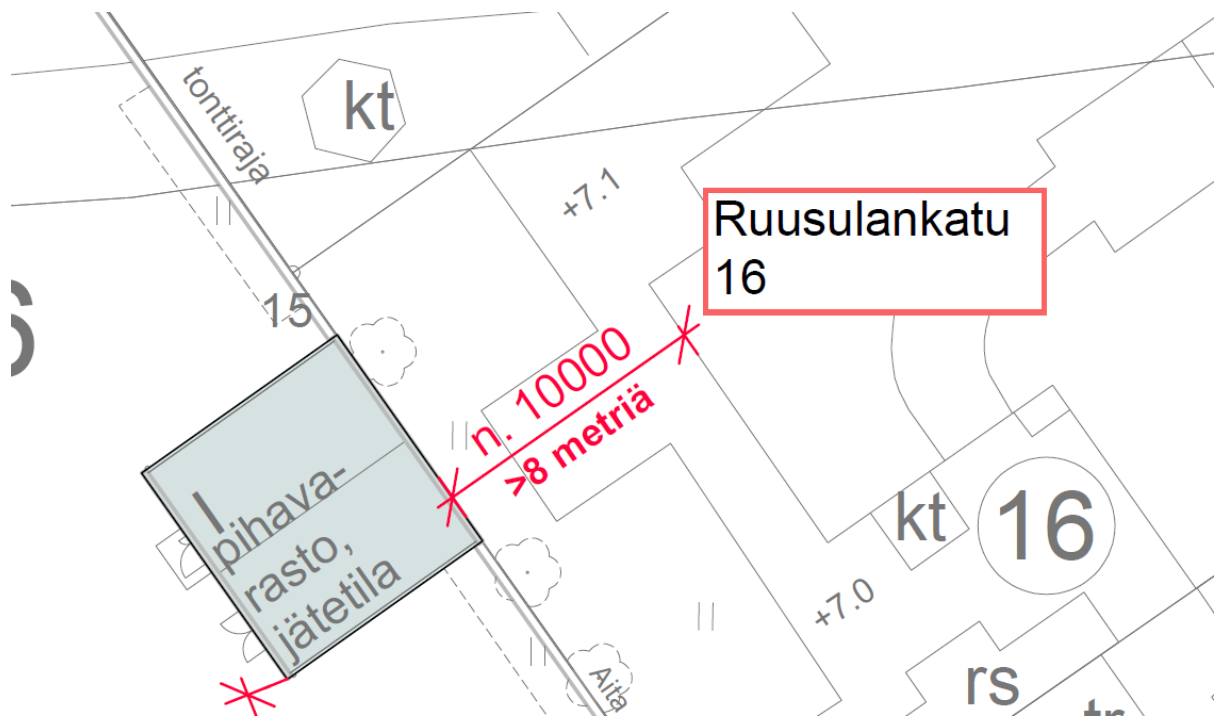


Taulukko 4, säteilyn laskenta naapurista (Töölönkatu 47) uudisrakennukseen päin.

2.3. Tarkastelu pihavarastosta naapuriin päin (Ruusulankatu 16)

Toinen uudisrakennus, joka rajoittuu tontin rajalle, on ns pihavarasto. Siitä katsoen lähin naapurirakennus on Ruusulankatu 16 asuinrakennus. Pihavaraston etäisyys naapurirakennukseen on kuitenkin 10 metriä, mikä ylittää asetuksessa 848/2017 määritetyn kahdeksan metrin minimi-etäisyyden:

"Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta." 848/2017 29§



3. Lausunto

Asiantuntija-arvioni on, että Töölön ala-asteen tontin rajoille rakennettavien uudisrakennusten ja niitä lähinnä olevien naapurirakennusten välinen etäisyys on riittävä palon leviämisen estämiseksi todennäköisissä palotilanteissa. Asiaa on tarkasteltu molempiin suuntiin

4. Viitteet

1. The protection of glazing systems with dedicated sprinklers, A.K.Kim and G.D.Lougheed, "Journal of fire Protecting Engineering, Vol 2 (1990) p 49-59.
2. Sprinkler Protection of Exterior Glazing, A.K.Kim, b.C.Taber and G.D.Lougheed, "Fire Technology, Vol 34, No2, 1998.
3. Korhonen ja Hietaniemi , Puujulkisivujen Paloturvallisuus lähiökerrostaloissa, VTT Tiedotteita 2253

Lausunnon laati:

Timo Hakokorpi

Turvallisuusasiantuntija, DI, FISE:n hyväksymä

PV-luokan palosuunnittelija (www.fise.fi)

Jensen Hughes Finland Oy

puh: 040-5881 081

timo.hakokorpi@jensenhughes.com

TÖÖLÖN ALA-ASTE, PERUSPARANNUS JA LAAJENNUS

HANKKEEN KUVAUS 18.11.2024

Taustaa ja tavoitteet

Vuonna 2018 toteutettiin yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialana ja kaupunkiympäristön toimialan toimesta Töölön alueen palvelutilaselvitys, jonka avulla luotiin käsitys palvelutilaverkon nykyisestä tilanteesta, nykyisten tilojen kehittämistarpeista sekä varautumisesta Töölön alueen väestönkasvun ja palveluiden käytön muutosten aiheuttamiin palvelutilatarpeisiin tulevaisuudessa. Tietoja hyödynnettiin kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla palvelutarpeiden ennakoinnissa, kaavoituksessa ja talonrakentamishjelman valmistelussa. Edellä mainitun perusteella Helsingin kaupungin Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on määrittänyt tarvekuvauksessaan ja tavoitelaohjelmassa Töölön ala-asteen tilatarpeeksi 450 ala-asteen oppilaspaikkaa. Hankkeen valmistuttua koulu työllistää yhteensä 60 henkilöä, joista opetushenkilökuntaan kuuluu 45 henkilöä ja muuhun henkilökuntaan 15 henkilöä.

Tällä hetkellä koulurakennuksessa toimii Töölön ala-asteen koulun 1.–6. luokat, ja oppilaita koulussa on noin 430, hetkittäin hieman enemmän. Koulussa opiskellaan suomenkielisillä, kaksikielisillä (suomi-englanti) ja erityistä tukea tarvitsevien oppilaiden luokilla. Pihalla sijaitsevat kaksi piharakennusta ovat tällä hetkellä koulun käytössä. Töölön ala-asteen koulu on yksi ensimmäisiä kunnallisia kansakouluja Helsingissä. Töölön kansakoulu (arkkitehti Theodor Höijer, 1905) on Helsingin viides varsinainen kansakoulurakennus ja ensimmäinen, jossa toteutettiin 1900-luvun alun normeja. Selvitysten ja tutkimusten perusteella koulurakennus ja piha-alue ovat kattavan teknisen ja toiminnallisen perusparannuksen tarpeessa. 1950-luvulla rakennetut kaksi piharakennusta eivät ole soveliaita nykyvaatimusten mukaiseen koulukäyttöön, koska piharakennusten tilat ovat liian pienet koulun toimintaa varten sekä merkittävilä osin esteelliset.

Perusparannus- ja laajennushankkeen tavoitteena on saada ratkaistua päärakennuksen kaikki terveellisyteen ja turvallisuuteen liittyvät riskit sekä tilojen, esteettömyyden ja wc-tilojen puutteet, perustuen 450 oppilaspaikan tilatarpeeseen. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan määrittämän 450 oppilaspaikan edellyttämien toiminnallisten tilojen sijoittaminen pelkästään päärakennukseen ei ole mahdollista. Samalla tontilla sijaitsevat kaksi vanhaa piharakennusta on todettu sopimattomaksi koulun toiminnan käyttöön tilojen koon sekä esteettömyyden takia. Näin ollen piharakennukset esitetään purettavaksi ja korvattavaksi uudella esteettömällä ja muuntojoustavalla piharakennuksella, johon sijoitetaan osa tarvittavista opetustiloista. Uusi piharakennus mahdollistaa ala-asteen toimintojen ja asukkaiden iltakäytön paremman järjestämisen sekä piha-alueen laadun parantamisen.

Uuden rakennuksen rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta, josta on pidetty vuorovaikutustilaisuus 22.11.2023. Tämän jälkeen asemakaavamuutoksen viitesuunnittelua on edistetty yhtäaikaaisesti hankesuunnittelun kanssa keväällä 2024. Jatkosuunnittelun yhteydessä on arvioitu vuorovaikutustilaisuudesta saatu palaute, käyty ennakoivat viranomaisneuvottelut sekä neuvottelut tontinrajanaapureiden kanssa sekä selvitetty hankkeen kustannusarvio hankepäätöstä

varten. Edellä mainitun perusteella suunnitelmat ovat tarkentuneet tavoitteiden mukaisesti seuraavasti.

Esitetyt toimenpiteet

Vanha koulurakennus (haetaan rakennuslupa nykyisen asemakaavan puitteissa syksyllä 2024): Vanhaa koulurakennusta laajennetaan uudella esteettömällä sisäänkäyntiosalla, ja muun muassa keittiö- ja ruokalatilat järjestellään uudelleen väljemmiksi. Ilmanvaihdon parannustoimenpiteiden myötä rakennuksen katolle uusitaan IV-konehuoneet, joiden yhteyteen sijoitetaan myös rakennukseen määritetyn lämmitysmuodon tarvitsema ulkoilma-vesilämpöpumpun ulkoyksiköt. Yhteistyössä Kaupunginmuseon ja HAM Helsingin taidemuseon kanssa on päädytty esittämään uusittavan poistumistieportaan ulkoseinää sijainniksi prosenttitaideteokselle, joka ei olisi nähtävissä suoraan kadulta.

Piha (haetaan rakennuslupa nykyisen asemakaavan puitteissa syksyllä 2024): Nykyään Töölön ala-asteen pihalla on niukasti kasvillisuutta, ja se on toiminnallisesti sekä oppimisympäristönä yksiulotteinen. Pihan toiminnallisuutta parannetaan monipuolisena oppimis- ja leikkutilana. Lisäksi tontin liikennejärjestelyt ja turvallisuus parantuvat. Suunnittelun ja naapurien kanssa käytyjen keskustelujen myötä pihavaraston sijoittelu tontin rajalla on tarkentunut siten, että mahdollinen haitta naapurin puolelle on mahdollisimman vähäinen ja pihavarasto ja siihen kuuluva jätehuone on optimaalisesti sijoittunut käyttäjän toiminnan näkökulmasta. Kaupungin liikennesuunnittelun kanssa on sovittu pyöräpaikkoista 30 kpl, jotka on sijoitettu pihan puolelle rakennuksen uuden esteettömän pääsisäänkäynnin yhteyteen. Töölö ala-asteen tontilla ei ole osoitettuna autopaikkoja, ja niiden sijoittaminen jatkossa suojellun rakennuksen pienelle tontille ei ole mahdollista. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on todennut, että Töölön ala-asteella suurin osa oppilaista tulee koulun jalan ja saattoliikenteen suhteen on totuttu toimimaan nykyisessä ympäristössä. Kaupungin liikennesuunnittelun mukaan Töölön ala-asteelle nimetyn autopaikan osoittaminen kadun varteen ei ole mahdollista. Näin ollen on päädytty selvittämään mahdollisuutta käyttää läheisen Töölön kisahallin inva-autopaikkaa, jotta kaupungin esteettömyysvaatimukset voidaan ottaa riittävällä huomioon. Hankkeen valmistumisen myötä Töölön ala-aste jatkaa parannetulla pihalla nykyisen kaltaisella tavalla tuntien välistä ulkoilua. Tämä on mahdollista lähialueen muiden ulkoilu- ja liikuntapaikkojen sekä liikuntatilojen, kuten läheisen Töölön kisahallin, käyttämisen myötä.

Edellä mainitut rajoitukset ja mahdollisuudet huomioon ottaen tontin vehreyttäminen sekä pihalla että katualueen läheisyydessä on ollut suunnittelun keskiössä. Tiedossa on, että nykyisen rakennusjärjestyksen viherkerroinvaatimus myönnytyksineen voi olla vaikeaa toteuttaa kantakaupungissa, jossa tonttien koko ja kaupunkikuvan vaatimukset rajoittavat vehreyttäviä toimenpiteiden määrää. Kaupungin Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun mukaan Töölön ala-asteen tapauksessa on olemassa melko hyvät perustelut viherkertoimen tasolle 0,5, joka on vähemmän kuin kalliomaaperän vuoksi huojennettu taso 0,6. Pihaa käyttää 450 oppilasta, joten istutusalueiden määrää ei voi kasvattaa liiaksi, jotta lapsille on tarpeeksi toiminnallista leikki- ja ulkoilutilaa. Kaupungin rakennusvalvonnan, Kaupunginmuseon ja käyttäjän kanssa käytyjen keskustelujen myötä toiminnallisten alueiden pintamateriaaliksi on määritetty asfalttipinnoite, sillä tiedossa on, että läpäisevä pinnoite, kuten kivituhka, olisi pölisevä näin suurella lapsimäärällä. Vehreyttämiseen liittyen pihavaraston esitetään tyyppillistä viherkattoa, ja kaupungin Asemakaavoituksen linjauksen mukaisesti muihin rakennuksiin ei esitetä viherkattoa kaupunkikuvallista syistä.

Kaksi vanhaa piharakennusta (haetaan purkulupa uuden asemakaavan puitteissa keväällä 2025):

Rakennukset puretaan. Rakennukset ovat opetuskäyttöön soveltumattomia ja osin esteellisiä. Ennen purkamista piharakennuksen seinän vieressä naapurin tontin puolella sijaitsevan puun kunto selvitetään tarkemmin, ja purkutoimet pyritään suorittamaan siten että puu säilyy. Tarvittaessa tilalle istutetaan myöhemmin uusi puu.

Uudisrakennus (haetaan rakennuslupa uuden asemakaavan puitteissa keväällä 2025):
Uudisrakennus sijoittuu Töölönkadun varteen tukeutuen ajattomaan julkisivuaiheeseen, joka luo muistuman paikalla pitkään olleesta kiviaineisesta muurista. Pihan puolelle puurakenteinen rakennus avautuu monimuotoisemman puuverhoillun julkisivun ja sadekatoksen kautta. Rakennuksen asemointi ja mitoitus ottaa huomioon Töölön ala-asteen piha-alueiden leikki- ja liikuntatoimintojen vaatimukset aluerajauksineen isommille ja pienemmille lapsille. Käyttäjän kanssa käydyn kokonaisarvioinnin perusteella uudisrakennukseen on päädytty sijoittamaan pehmeään käsityön ja kuvataiteen luokat, jolloin rakennuksen asukas- ja iltakäyttö helposti saavutettavana taideharrastustilana on myös mahdollista toteuttaa luontevasti. Näin ollen uudisrakennuksen kadulle päin yhdenmukainen ja pihalle päin monimuotoinen arkkitehtuuri kertoo siihen sijoittuvasta toiminnasta eli taidekasvatuksesta, josta Töölön ala-asteella on pitkä ja arvokas historia.

Uudisrakennuksen muotoilu tukee myös tavoitetta saada katunäkymiin vihreyttä. Suunnitelmat ovat tarkentuneet ottamaan huomioon hulevesien ohjauksen, syöksytorvien ja sadevesiviemäreiden sijoittumisen omalla tontilla ja tarpeettomien naapurirasitteiden välttämisen. Kattomuoto, jolla tämä onnistuu on hybridikattomuoto, jossa yhdistyy käännetty harjakatto ja pulpettikatto. Kattoon ei kaupungin Asemakaavoituksen linjauksen mukaisesti esitetä viherkattoa kaupunkikuvallista syistä. Vanhan koulurakennuksen ja uudisrakennuksen väliin sekä koulun tontin pohjoispuolella sijaitsevan ruotsinkielisen päiväkodin ja uuden piharakennuksen väliin on järjestetty kaupungin Asemakaavoituksen edellyttämät hyvin mitoitettut kasvupaikat suurikokoisille katupuille. Tiedossa on, että pohjoispuolinen kasvupaikka mahdollistaa katupuun säilyttämisen tai uuden istuttamisen naapurin tontin puolella. Kyseinen naapuri on ilmaissut asemakaavoituksen vuorovaikutustilaisuudessa ja neuvotteluissa huolensa uudisrakennuksen pohjoisseinän pituudesta tontin rajalla, ja naapurille on selitetty, että seinän pituus on seurausta Asemakaavoituksen edellyttämien katupuiden kasvupaikkojen vaatimasta tilasta.

HANKKEEN LAAJUUS

KERROSALA KAIKKI RAKENNUKSET YHTEENSÄ 4316,0 kem²

PÄÄRAKENNUS, NYKYINEN KOULURAKENNUS KERROKSET YHTEENSÄ:

Kerrosala päärakennus 3867,5 kem²

- Tekniset tilat 71,5
- Kuulut ja hormit 82,5
- Ulkoseinän 250mm paksuuden ylitys 249,5

UUDISRAKENNUKSEN KERROSALA:

Kerrosala uudisrakennus 371,5 kem²

- IV-konehuone 11,0
- Tekniset tilat 2,5
- Ulkoseinän 250mm paksuuden ylitys 15,0

PIHAVARASTON KERROSALA:

Kerrosala pihavarasto 77,0 kem²

- Ulkoseinän 250mm paksuuden ylitys 1,5



ADT

Arkitehdit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi@arktdt.fi

projekti
 Töölön ala-aste
 Töölönkatu 41-45
 00250 Helsinki

rakennuttaja

sisällö
ASEMAPIIRUSTUS
 työvaihe
 mittakaava

LIITE
 1:500

päiväys
 18.11.2024
 tiedosto
 piirustuksen numero
 020-10

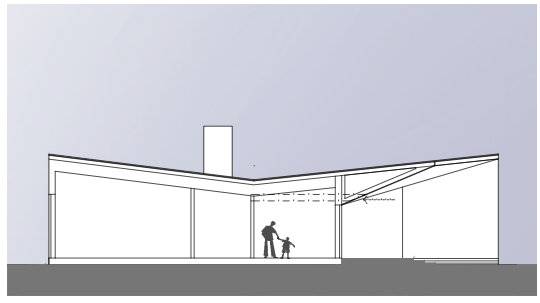
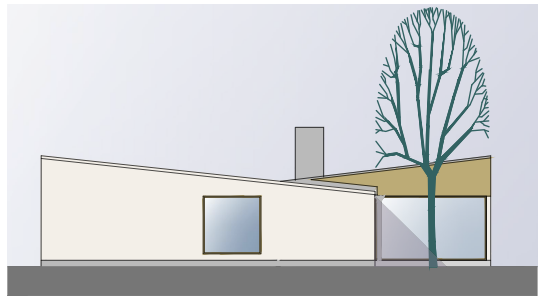
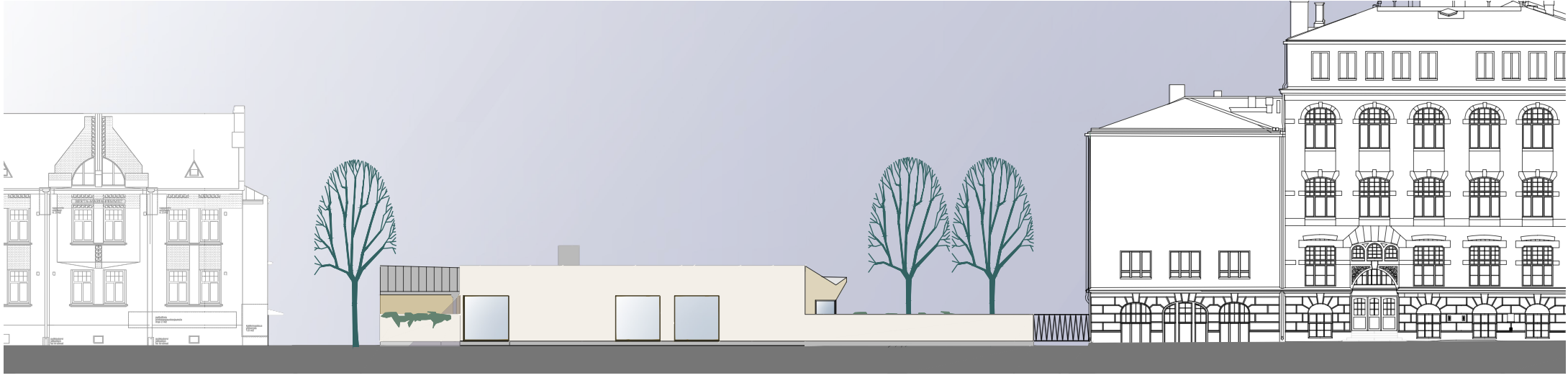


- KASVILLISUUS
- OLEVA LEHTIPUU
- POISTETTAVA PUU
- ISTUTETTAVA LEHTIPUU
- ISTUTETTAVA KORISTEPUU
- ISTUTETTAVA KÖYNNÖS
- ISTUTETTAVA KESKIKORKEA PENSAS
- ISTUTETTAVA MAANPEITEPENSAS
- ISTUTETTAVA HEINÄ- / PERENNAISTUTUS
- VIHERKATTO, INTENSIVINEN
- PINNOITTEET
- ASF
- VALETTU TURVA-ALUSTA
- LIUSKEKIVEYS (kierrätetty)
- NOPPAKIVEYS
- KENTTÄKIVEYS
- RAKENTEET
- MUURI
- PUIDEN RUNKOSUOJAT, PUISET, TUKEVAT
- ISTUTUSTEN SUOJA-AITA, PUISET, TUKEVAT
- KORKEA LEGIAITA / KORKEA PALLOVERKKO
- SADEVESIKAIVO
- LINJAKUIVATUSKOURU
- HULEVEDEN VALUMASUUNTA

**TÖÖLÖN ALA-ASTE,
TÖÖLÖNKATU 41-45, HELSINKI**

PIHASUUNNITELMA
ALUSTAVA
10.10.2024
MAISEMA-ARKKITEHTITOIMISTO KOKOMA
Työpajankatu 2 C 5b, 00580 Helsinki
puhelin +358 405643566
niina.strengell@kokomatoimisto.fi

1:400



adT
 Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
 Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
 tel +358 9 434 2060
 etunimi.sukunimi @ arkd.fi

| sisältö
TÖÖLÖN ALA-ASTE

| rakennuttaja

| sisältö
LUONNOS
 PIHARAKENNUS
 LEIKKAUS JA
 JULKISIVUT

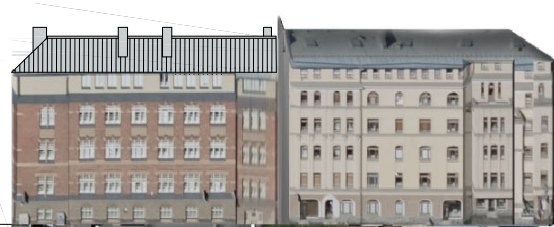
| työvaihe
VIITESUUNNITELMA
 | mittakaava
 1:250

| päiväs
 18.11.2024
 | tiedosto
 .dwg
 | piirustuksen numero



ALUEJULKISIVU SIBELIUKSENKADULLE 1:700

TÖÖLÖNKATU



TÖÖLÖN ALA-ASTE



purettavat piha rakennukset
esitetty pöytäselvityksellä

UUSI PIHARAKENNUS

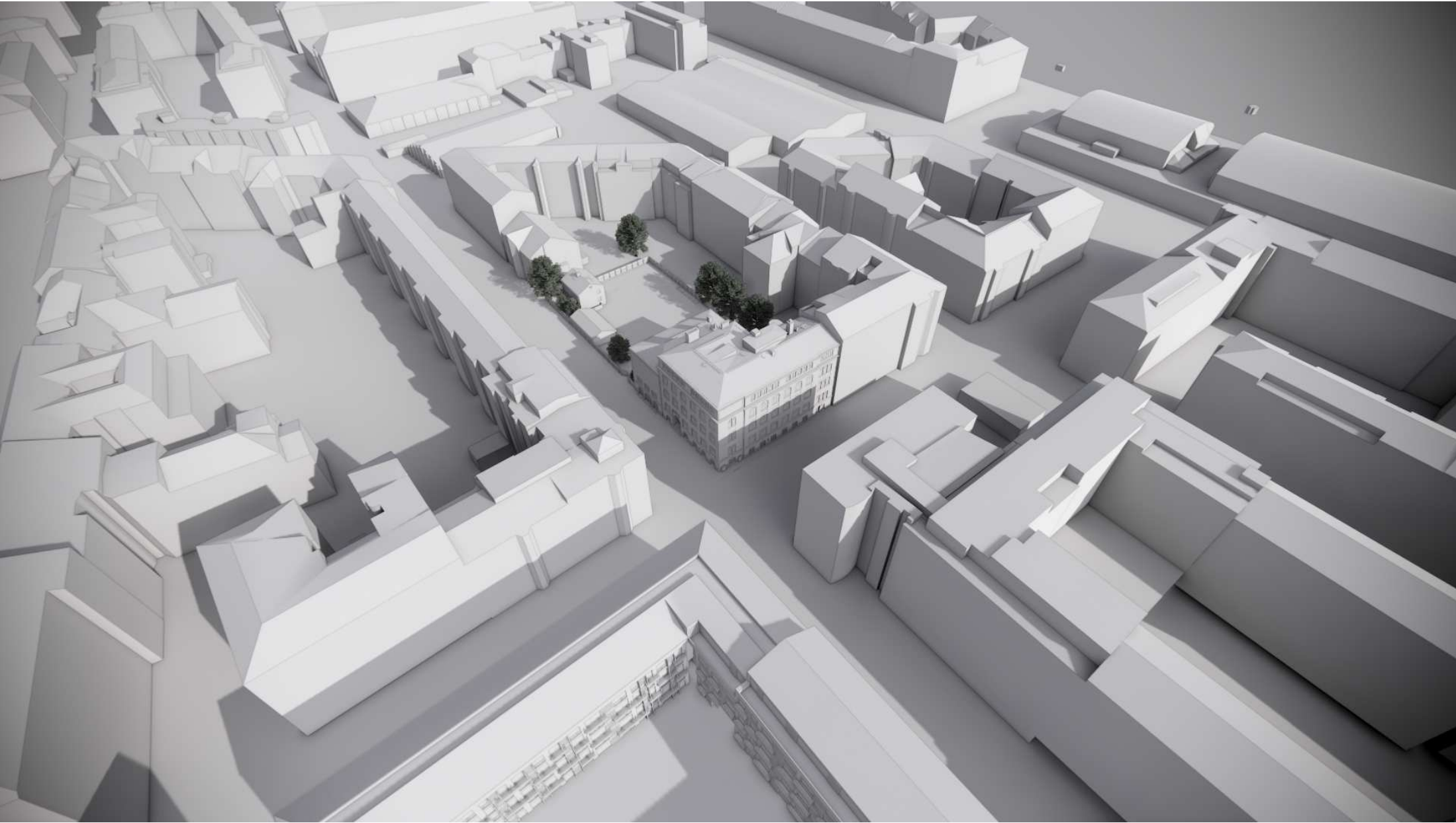
KOULUN TONTTI

TÖÖLÖN ALA-ASTE

SIBELIUKSENKATU



ALUEJULKISIVU TÖÖLÖNKADULLE 1:700



ADT

Arkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

ILMAKUVA POHJOISEEN

sisältö

työvaihe

mittakaava

NYKYTILANNE

päiväys

18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero

090-010



ADT

Arkkihtidit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

ILMAKUVA POHJOISEEN

sisältö

työvaihe

mittakaava

VIITESUUNNITELMA

päiväys

18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero

090-011



ADT

Arkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

ILMAKUVA ETELÄÄN

sisältö
työvaihe
mittakaava

NYKYTILANNE

päiväys 18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero

090-013



ADT

Arkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

ILMAKUVA ETELÄÄN

sisältö
työvaihe
mittakaava
VIITESUUNNITELMA

päiväys 18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero

090-014



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arktdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
NÄKYMÄ SIBELIUKSEN-
KADUN SUUNTAISESTI
KOILLISEEN

työvaihe
NYKYTILANNE
mittakaava

päiväys
18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero
090-020



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
NÄKYMÄ SIBELIUKSEN-
KADUN SUUNTAISESTI
KOILLISEEN

työvaihe
VIITESUUNNITELMA
mittakaava

päiväys
18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero
090-021



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
NÄKYMÄ SIBELIUKSEN-
KADUN SUUNTAISESTI
LOUNAAASEEN

työvaihe
NYKYTILANNE
mittakaava

päiväys 18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero
090-030



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
NÄKYMÄ SIBELIUKSEN-
KADUN SUUNTAISESTI
LOUNAAASEEN

työvaihe
VIITESUUNNITELMA
mittakaava

päiväys
18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero
090-031



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arkdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
työvaihe
mittakaava
NÄKYMÄ TÖÖLÖN-
KADUN SUUNTAISESTI
KAAKKOON

NYKYTILANNE

päiväys 18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero
090-040



ADT

Arkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arktdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
NÄKYMÄ TÖÖLÖN-
KADUN SUUNTAISESTI
KAAKKOON

työvaihe
VIITESUUNNITELMA
mittakaava

päiväys
18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero
090-041



ADT

Arkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arktdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
NÄKYMÄ TÖÖLÖN-
KADUN SUUNTAISESTI
LUOTEESEEN

työvaihe
mittakaava

NYKYTILANNE

päiväys

18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero

090-050



ADT

Arkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi@arktdt.fi

projekti
Töölön ala-aste
Töölönkatu 41-45
00250 Helsinki

rakennuttaja

sisältö
työvaihe
mittakaava
NÄKYMÄ TÖÖLÖN-
KADUN SUUNTAISESTI
LUOTEESEEN
VIITESUUNNITELMA

päiväys
18.11.2024

tiedosto

piirustuksen numero
090-051

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi