



14.1.2025

Asia/5

## 5

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön ala-aste, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12913)

HEL 2023-009315 T 10 03 03

Hankenumero 4564\_11, projektinumero 0000010

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 14.1.2025 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12913 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 486 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin huomautuksiin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

#### Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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-m<sup>2</sup>. Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 360 k-m<sup>2</sup>.

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 kaupunkivallisesti 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.

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 ratkaisuihin.

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.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

#### 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 -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 WC-rakennus, on rakennettu niin ikään 1950-luvulla. Tontilla ei ole autojen pysäköinti-paikkoja. Rakennuksen huoltoliikenne tapahtuu Sibeliuksenkadulta.

Alueella voimassa olevat asemakaavat/

Alueella on voimassa asemakaava 8044 (21.08.1980).

Voimassa olevassa asemakaavassa (1980) alue on merkitty opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Päärakennuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 3780 ja piharaken-nukselle 160 kerrosneliötä. Tontin koillis- ja lounaisreunat on osoitettu istutettavaksi alueeksi jossa tulee olla puita ja pensaita. Rakennuksia koskee julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohtien enimmäiskorkeu-det. Lisäksi kaavaa on ns. kaksitasokaava joka mahdollistaa uudisra-kentamiseen verrattavia toimenpiteitä kaavassa annettujen ehtojen mukaisesti.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Koulun uudisrakennuksen ja laajennuksen rakennuskustannukset täs-mentyvät hankesuunnittelun yhteydessä. Alustavien arvioiden mukaan päärakennuksen hankkeen ja uudisrakennuksen kustannusarviot ovat yhteensä n. 21,2 miljoonaa euroa. Lisäksi nykyisten rakennusten pur-kukustannuksiksi on arvioitu n. 0,1 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, viranomais- ja asiantunti-jatahojen lausunnoista, kaavan valmisteluaikana saaduista kannano-toista, osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomau-tuksiin.

#### Viranomais- ja asiantuntijayhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri taho-jen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomais- ja asiantuntijatahojen kanssa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos



- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo esittää koulunpäärakennusta suojeltavaksi ja merkittäväksi suojelumerkinnällä. Muissa viranomaisien kannanotoissa ei ole huomautettavaa. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Mielipiteet

OAS-aineistosta saapui kirjallisia mielipiteitä 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 viherkerrointyökalan käyttö, Töölönkadun katuvehreyden säilyminen varmistetaan määräämällä tontin reunaan istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) 19.8.2024–17.9.2024.

Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

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.

Lausuntoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



hin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37218  
thuy.pham-linko(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
Teemu Metsälä, projektijohtaja, tilapalvelut, puhelin: 09 310 24396  
teemu.metsala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12913 kartta, päivätty 14.1.2025
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12913 selostus, päivätty 14.1.2025
- 5 Havainnekuva
- 6 Töölön ala-asteen viitesuunnitelma, 18.11.2024
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 8 Suojelukohteet
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 19.8.2024, täydennetty 14.1.2025
- 12 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet



14.1.2025

Asia/5

**Ote**

Ne OAS-vaiheessa mieli-  
piteensä esittäneet, jotka  
ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Ne muistutuksen esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 11

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia tiedoksianto