



§ 565

Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alueen asemakaavan muutos- ehdotus (nro 12836) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikenne- suunnitelman)

HEL 2021-012074 T 10 03 03

Hankennumero 0750_23

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Mikko Näveri, maisema-arkkitehti Marko Ahola, liikenneinsinööri Jussi Jääskä ja yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Niina Tuokko, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 76784
niina.tuokko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Havainneaineistoa, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), 7.11.2023
- 7 Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros, 31.8.2023
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 7.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45056, korttelin 45063 tonttia 3, korttelia 45069 sekä katu-, pysäköinti ja puistoalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, jossa sijaitsee Itäkeskuksen peruskoulu ja entinen Helsingin kielilukio, jonka toiminta on siirtynyt uusiin tiloihin Myllypurossa. Koulurakennusten välissä olevat sorakentät ovat nykyisin rakentamatta jääneitä puistoalueita. Muutosalue ulottuu tonttirajojen tarkistuksen sekä kulkuyhteyksien ja hulevesijärjestelyiden osalta Myllypuron liikuntapuiston puolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin ja leikkipuiston rakentamisen, peruskoulun laajentamisen, alueen liikenne- ja pysäköintijärjes-



telyiden parantamisen sekä lukiorakennuksen purkamisen ja lukiotontin kehittämisen esimerkiksi liikuntarakentamista varten.

Tavoitteena on mahdollistaa varhaiskasvatuksen, koulutuksen ja liikunnan palveluiden kehittäminen sekä maisemallisesti keskeneräisen ympäristön viimeistely.

Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 5 000 k-m². Yleisten rakennusten tonttien tehokkuusluku on keskimäärin noin 0,5.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), jonka mukaan Olavinlinnantie jatketaan koulutontille saakka. Samassa yhteydessä esitetään Olavinlinnantie kunnostettavaksi Turunlinnanpolun risteyksestä saakka. Tarve on todettu alueelle laaditussa aluesuunnitelmassa. Ratasmyllynkujan päähän rakennetaan yleinen pysäköintialue palvelemaan alueen liikunta-, ulkoilu-, leikkipuistotoimintojen pysäköintitarvetta sekä tapahtumien yhteydessä esiintyvää pysäköinnin tavanomaista suurempaa kysyntää. Pyöräliikenteen baana rakennetaan Ratasmyllynkujan ja Kajaaninlinnantien väliselle osuudelle puistoon. Samassa yhteydessä asemakaavassa on esitetty, että (tämän kaavamuutosalueen ulkopuolella) Kajaaninlinnantie muutetaan pyöräkaduksi. Tällöin Kajaaninlinnantie-Myllytaival-Ratasmyllynkujan pyöräkatu muodostaa selkeän osan baanaverkkoa. Ratasmyllynkujasta on aiemmin laadittu katusuunnitelma, jossa Ratasmyllynkuja on muutettu pyöräkaduksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että

- alueen varhaiskasvatuspalveluita voidaan sijoittaa uusiin tiloihin uuden leikkipuiston yhteyteen,
- sekavat ja keskeneräiset liikennejärjestelyt parantuvat ja päivittyvät ajanmukaisiksi,
- keskeneräinen puistoympäristö koulutonttien välissä voidaan viimeistellä uudella suunnitelmalla,
- alueen hulevesien käsittelyssä voidaan nykyistä paremmin varautua ääritilanteisiin,
- nykyistä peruskoulua on tarvittaessa mahdollista laajentaa ja nykyistä lukiotonttia on mahdollista kehittää uuteen käyttötarkoitukseen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että 1) asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa 2) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan ja tavoitteena on



Helsinki, joka on varautunut sään ääri-ilmiöihin ja niiden välillisiin vaikutuksiin.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 12.4.2022.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Itäkeskuksen peruskoulu ja entinen Helsingin kielilukion rakennus, josta toiminta on siirtynyt uusiin tiloihin Myllypurossa. Koulurakennusten välissä olevat sorakentät ovat rakentamatta/viimeistelemättä jääneitä puistoalueita, jotka liittyvät voimalinjan alapuolella juoksevaa Mustapuroon. Suunnittelu-alue ulottuu kulkuyhteyksien ja hulevesijärjestelyiden osalta Myllypuron liikuntapuiston puolelle.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2004 ja 2007.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa (09/23) seuraavasti:

Kadut	0,4 milj. euroa
Julkiset palvelut	30 milj. euroa
Puistot	0,4 milj. euroa
Yhteensä	n. 31 milj. euroa

Kadut pitävät sisällään liikennesuunnitelman mukaisten rakennustöiden kustannukset.

Julkiset palvelut koostuvat uudesta päiväkodista ja peruskoulun remontista. Päiväkodin hankesuunnittelu on käynnissä ja hankebudjetti on 13,76 milj. euroa. Peruskoulun remontti on talousarvioesityksessä hinnaltaan 16,5 milj. euroa. Koulua mahdollisesti laajennetaan myös, tästä ei ole vielä kustannusarviota.

Puistot pitävät sisällään uuden leikkipuiston rakentamisen 175 000 euroa, raitin siirto 80 000 euroa sekä ojaan liittyvät rakentamistyöt 115 000 euroa.

Vähäiset kunnallistekniset työt ja niiden kustannukset sisältyvät puistojen kustannusarvioihin.



Kaava mahdollistaa myös olemassa olevalle lukion tontille uutta maankäyttöä. Tästä ei ole vielä tarkempaa tietoa tai kustannusarviota.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Pelastuslaitos
- Säteilyturvakeskus
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat koulurakennusten kulttuuriarvoihin, pelastusajoneuvojen reitteihin, kunnallisteknisiin johtoihin, 110 kilovoltin voimajohdon suoja-alueeseen ja voimajohdon säteilyturvallisuuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyön jatkosuunnittelussa ja tarvittavin kaavamerkinnoin.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikuntarakentamiseen, puistojen määrään, Matokallioon, leikkipuiston mitoittamiseen, lintujen olosuhteisiin sekä läpiajo- ja muuhun alueelle suuntautuvaan liikenteeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä läpiajoliikenteen estävällä liikennesuunnitelmalla, olevan puuston säästämistä ja uuden puuston istuttamista koskevilla määräyksillä ja suunnitteluratkaisuilla sekä lintuturvalliseen rakentamiseen liittyvällä määräyksellä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet



Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Niina Tuokko, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 76784
niina.tuokko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 kartta, päivätty 7.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 selostus, päivätty 7.11.2023
- 5 Havainneaineistoa, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), 7.11.2023
- 7 Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros, 31.8.2023
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittä-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



07.11.2023

Asia/12

neet, jotka ovat ilmoitta- tääntöönpano
neet osoitteensa

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 10.05.2023 § 51