



27.11.2024

Ärende/7

§ 252

Detaljplaneändring (nr 12788) för Råholmsvägen 6

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 14482 och parkområde i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt ritning nr 12788, daterad 17.9.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Beslutsförslag

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



27.11.2024

Ärende/7

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 14482 och ett parkområde i det sydvästra hörnet av Sibeliusparken i Bortre Tölö. Detaljplaneändringen gör det möjligt att placera lokaler för småbarnspedagogik, anpassade till dagens behov, i en nybyggnad för att ersätta en daghemsbyggnad som är både för liten och i dåligt skick. Det bildas en egen tomt för den skyddade villan Bråvalla och tomten upptas som ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Målet är att öka dagvårdens lokalkapacitet i området på ett stadsbildsmässigt och funktionellt högklassigt sätt och så att det anpassas i den kulturhistoriskt värdefulla miljön samt att anvisa kafé- och restauranglokaler och andra lokaler med anknytning till Sibeliusparken i den gamla villabyggnaden. Tomternas genomsnittliga exploateringstal är $e=0,32$.

Detaljplaneändringen har särskilt den effekten att ytan på lokaler för småbarnspedagogik ökar i området med en ny och högklassig daghemsbyggnad. Den planerade lokallösningen stöder förverkligandet av planen för småbarnspedagogik i en trygg och fungerande miljö som främjar välbefinnande.

I och med detaljplaneändringen delas det nuvarande kvartersområdet för offentliga närservicebyggnader upp i två separata tomter. Villa Bråvallas byggnad får en ny användning som en del av Sibeliusparkens helhet. Detaljplaneändringen gör det möjligt att sälja villabyggnaden när staden inte behöver den för sin serviceproduktion eller något annat användningsändamål.

Beslut som delgeneralplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett rekreations- och grönområde. Området utvecklas som ett betydande rekreations-, friluft-, motions-, natur- och kulturområde i anslutning till det regionala grönnätverket och den maritima rekreationszonen. I planeringen ska man säkerställa att de kulturhistoriska och landskapsmässiga värdena bevaras samt beakta och trygga de områden som är viktiga för naturens mångfald, utvecklingen av ekosystemstjänsterna, naturskyddet och det ekologiska nätverket samt skogsnätverket. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors (nr 12704) är det fråga om ett målområde där området under jord ska utvecklas. På planeringsområdet finns en beteckning om nuvarande bebyggda underjordiska lokaler och tunnlar.



Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplaneändringen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål så att man anpassar sig till klimatförändringens effekter i planeringen, erbjuder områdets barn trygga och sunda läromiljöer och stöder invånarnas och de lokala gemenskapens verksamhet och evenemang. I fråga om Villa Bråvalla fortsätter staden på den strategiska linje, enligt vilken den avstår från fastigheter som den inte själv använder.

Områdets förutsättningar och nuläge

På detaljplaneområdet ligger en daghemsbyggnad som har byggts på 1980-talet och där daghemmet Päiväpirtti har varit verksam, en byggnad för ett gammalt pumpverk som inte längre används och som senare ändrades till daghemmets lagerbyggnad. Där ligger dessutom Villa Bråvalla som byggdes vid utgången av 1800-talet och som hörde till den ursprungliga villabosättningen i Bortre Tölö. På villans gårdsområde har det bevarats element från villaperioden, såsom träd, buskar och stenmurar. Detaljplaneområdet sträcker sig till Sibeliusparken som är mindre värdefull. I parken ligger en tunnel och detaljplaneområdet gränsar i nordöst till tunnelns serviceöppning och ramp.

För området gäller en detaljplan från 1986. I detaljplanen upptas tomten som kvartersområde för offentlig närservice (YL). I detaljplanen finns beteckningar om byggnadsytor för tomtens byggnader.

Helsingfors stad äger kvartersområdena och parkområdet. Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden.

Kostnader för detaljplaneändringen

Genomförandet av detaljplaneändringen medför kostnader på cirka 10,7 miljoner euro exklusive mervärdesskatt för staden för genomförandet av daghemsprojektet. Staden får en del inkomster från försäljningen av Villa Bråvalla.

Växelverkan under beredningen av detaljplaneändringen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:



27.11.2024

Ärende/7

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning
- Museiverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades på vintern 2021 och på nytt på hösten 2022. Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde Villa Bråvallas kulturhistoriska värden och de fuktskador som har observerats i fastigheten, planeringsområdets underjordiska rör och tunnlar, affärslokalerna i våningen i marknivå samt områdets servicebehov.

En del av påpekanden som lyftes fram i ställningstagandena är inte längre aktuella på grund av de uppdaterade planerna. I övrigt har de frågor som tagits upp i ställningstagandena beaktats i planläggningsarbetet så att Villa Bråvallas kulturhistoriska värde och skyddet av villan, de underjordiska lokalerna och områdets servicebehov tas upp i planen med beteckningar och bestämmelser.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde kompletteringsbyggande som man motsatte sig av skäl som har att göra med landskap och trafiksäkerhet. Dessutom motsatte man sig försäljningen av Villa Bråvalla till en privat ägare och ändring av villan till bostäder.

En del av teman i åsikterna är inte längre aktuella på grund av de ändrade förutsättningarna. I övrigt har åsikterna beaktats i planläggningen så att det ordnades en arkitekttävling om planeringen av daghembyggnaden. I tävlingen söktes den bästa möjliga lösningen för att placera en nybyggnad i den värdefulla miljön. Detaljplaneändringen utarbetades utifrån arkitekturtävlingens vinnarbidrag.

Det kom in 17 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 14.11–13.12.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.



27.11.2024

Ärende/7

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningen gällde nybyggnadernas arkitektur och placering på tomten, områdets trafiksäkerhet samt klimatavtrycket och kostnaderna.

Följande aktörer gav utlåtande:

- Helen Elnät Ab
- HRM
- Museiverket
- NTM-centralen
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde områden för ledningsgränder i tunn-larna och målen om att värna om stadsmiljön.

Planförslaget läggs fram på nytt

Efter framläggningen utarbetades en projektplan för den nya daghemsbyggnaden. Byggplaneringen har fortsatt utifrån arkitekturtävlingens vinnarbidrag, men på grund av kraven för de tekniska lokalerna och slopandet av källarlösningen har den första våningen utvidgats på tomtens östra kant och de högsta höjdlägena för byggnadens yttertak har höjts med en meter jämfört med den tidigare referensplanen. Ändringen har gjorts möjligt genom att ändra på en planbeteckning och göra planens byggnadsyta glesare. Gränsen mellan kvartersområdet för offentlig närservice (YL) och kvartersområdet för affärs- och kontorslokaler (K-1) har preciserats utifrån gårdsplanen i projektplaneringsfasen. Daghemmets servicegårdslösning har utvecklats i enlighet med utkastet till referensplan och det YL-kvartersområde som har anvisats för daghemsverksamheten har utvidgats till det nuvarande parkområdet i enlighet med utkastet. Detta har å sin sida lett till att detaljplaneområdet har utvidgats på den nordöstra kanten.

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 8.4–7.5.2024, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde fåglarnas säkerhet och organiseringen av häckningsplatser för hålträdsbyggare samt nybyggnadens placering på tomten, effekter på stadsbilden och byggnadens livscykelmål, funktionalitet och säkerhet.

Följande aktörer gav utlåtande:

- Helen Elnät Ab



27.11.2024

Ärende/7

- HRM
- NTM-centralen
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde vattenförsörjningen och områden för ledningsgränder samt målen om att värna om stadsmiljön.

Åtgärder efter att delgeneralplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats i den utsträckning det är ändamålsenligt med hänsyn till detaljplanemålen.

I förslaget till detaljplan gjordes ändringar efter att planen andra gången varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Befogenheter

Stadsfullmäktige fattar beslutet om godkännandet av detaljplaneändringen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



27.11.2024

Ärende/7

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplanläggning
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.11.2024 § 693

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula



27.11.2024

Ärende/7

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 17.09.2024 § 466

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Hankennumero 4564_3

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.5.2024

HEL 2015-005401 T 10 03 03



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

Asemakaavan muutos koskee julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen tonttia Taka-Töölössä, osoitteessa Rajasaarentie 6. Kyseinen tontti sijaitsee Taka-Töölössä Sibeliuksen puiston luoteisnurkkauksessa Rajasaarentien ja Merikannontien risteyksessä. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä laadukkaita ja nykytarpeisiin soveltuvia varhaiskasvatuksen tiloja osoittamalla lisärakennusoikeutta. Nykyisen, vuonna 1988 valmistuneen päiväkotirakennuksen tilalle on suunniteltu uusi 168 lapsen päiväkotirakennus. Ulkotilojen suunnittelun osalta pyritään siihen, että piha on toiminnallinen osa oppimisympäristöä. Uudisrakentamisen mittakaava ja arkkitehtuuri sovitetaan Taka-Töölön kerrostaloalueen ja Sibeliuksen puiston arvokkaaseen ympäristöön. Kaavaratkaisussa nykyinen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen tontti jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi. Suojellun, tällä hetkellä tyhjillään olevan huvila Brävallan käyttötarkoitus muutetaan toimitilaksi. Ratkaisulla tavoitellaan suojellun huvilan säilymistä, tilojen aktivoimista uuteen monipuoliseen käyttöön sekä tuetaan alueen palvelutarjonnan kehittymistä. Huvilaan on mahdollista sijoittaa Sibeliuksen puiston toimintaan kytkeytyviä kahvila- tai ravintolatiloja sekä muita toimitiloja.

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



aiemmassa ehdotuksessa ollut Ilmastonmuutos -hillintä ja sopeutuminen -osio määräyksineen on jätetty pois. Muilta osin uuden asemakaavaehdotuksen sisältö on pitkälti aiemman ehdotuksen mukainen.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeää on, että huvila Bråvallen ja sen lähiympäristön säilyttämistä ja puistoalueeseen liittymistä koskevat määräykset ovat edelleen mukana. Huvilan ensimmäiset suunnitelmat laati arkkitehti Theodor Höijer vuonna 1875. Huvilan muutosvaiheista merkittävimpiä ovat olleet rakennusmestari Elia Heikelin vuonna 1895 ja arkkitehti John Settergrenin vuonna 1912 laatimat laajennus- ja muutossuunnitelmat, joiden myötä huvila sai pitkälti nykyisen kaltaisen ilmeensä. Vuonna 1939 huvila muutettiin lasten päiväkodiksi suunnittelijanaan Helsingin kaupunginarkkitehti Väinö Määttä. Päiväkotitoiminta jatkui rakennuksessa aina vuoteen 2011 asti. Huvila Bråvallen päivitetty suojelumääräys kuuluu edellisen ehdotuksen mukaisesti sr-1: "Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa." Aiemman ehdotuksen mukaisia ovat myös K-1-korttelialuetta koskevat määräykset: "Piha-alueen alkuperäiset elementit tulee säilyttää. Tontin eteläosan rinteeseen saa rakentaa luonnonkivipintaisen portaan. Tonttia ei saa aidata puiston suuntaan. Liittyminen puistoon ja sen puistoreittiin tulee toteuttaa saumattomasti." Kaupunginmuseolla ei näihin määräyksiin ole huomautettavaa.

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



27.11.2024

sesti arvokkaaseen puistoalueeseen, johon kaava-alueen saumattomasti toivotaan liittyvän.

Asemakaavan muutoksen ehdotus mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen sijoittamisen suunnittelualueella sijaitsevan, vuonna 1988 valmistuneen, Arkkitehtitoimisto Kirsti Egil Nordinin suunnitteleman päiväkotin Päiväpirtin rakennuksen paikalle, mikä tarkoittaa olevan rakennuksen purkamista. Kaupunginmuseumo pitää valitettavana, että jälleen yksi, käytössä oleva helsinkiläinen päiväkoti tullaan purkamaan suuremman yksikön mahdollistamiseksi. Helsinkiläisistä päiväkodeista ei ole kattavaa kokonais selvitystä ja arvotusta, eikä kaupungin eri toimijoiden kesken ole syntynyt yhteistä käsitystä päiväkotirakennuksiin liittyvistä säilyttämistavoitteista. Viime vuosina Helsingissä päiväkotirakennuksiin kohdistuvat suuret korjaus- ja muutos paineet ovat ilmenneet yhä useammin kyseisten rakennusten purkamisina. Rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseumo pitää tärkeänä, että suurista muutos paineista huolimatta Helsingissä saadaan säilymään esimerkkejä kaupungin eri aikakausien päiväkotirakentamisesta ja muuttuneitakin tilatarpeita pyritään ratkaisemaan myös olemassa olevia rakennuksia korjaamalla, muuttamalla ja tarvittaessa laajentamalla, etenkin mikäli tontti ja ympäröivät alueet sen mahdollistavat. Rajasaarentie 6 esillä oleva asemakaavahanke on käynnistynyt jo vuonna 2015, eikä kaupunginmuseumo tuolloin asettanut tälle 1980-luvun päiväkotirakennukselle suojelutavoitteita. Kaavahanke on tämän jälkeen edennyt uuden päiväkotirakennuksen arkkitehtuurikilpailuun ja sen voittaneen ehdotuksen mahdollistamaan asemakaavaehdotukseen. Vaikka käytössä olevan päiväkotirakennuksen purkaminen ei ole kestävän kehityksen tai kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta toivottava ratkaisu, kaupunginmuseumo katsoo kilpailun voittaneeseen suunnitelmaan pohjautuvan asemakaavan muutoksen olevassa tilanteessa edelleen mahdolliseksi. Kaupunginmuseumo pitää kuitenkin tärkeänä, että päiväkoti Päiväpirtti dokumentoidaan kattavasti sen vielä ollessa käytössä.

Kaupunginmuseumolla ei ole muuta huomautettavaa Rajasaarentie 6 asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Lisätiedot

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

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

HEL 2015-005401 T 10 03 03



27.11.2024

Ärende/7

Päätös

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12788
Kaupunginosa: 14 Taka-Töölö
Kartoituksen työnumero: 41/2016
Pohjakartta valmistunut: 6.2.2024 Uusinta (ensi tilaus 2016)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

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

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne /Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Rajasaarentie 6 tonttia koskevasta, 17.11.2021 päiväystä, uudesta asema-



kaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupungin museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä alueen päivähoidon tilakapasiteettia ja mahdollistaa suunnittelualueella sijaitsevaan huvila Bråvallaan Sibeliuksen puiston toimintaan kytkeytyviä kahvila- tai ravintolatiloja sekä muita toimitiloja. Rajasaarentien varrella sijaitsevan Päiväkoti Päiväpirtin tilalle suunnitellaan uutta, nykyistä suurempaa päiväkotirakennusta. Rakennuksen suunnittelusta on keväällä 2021 järjestetty yleinen arkkitehtuurikilpailu, jonka voittaneen ehdotuksen pohjalta asemakaavan muutosehdotus tälle osalle laaditaan. Merikannontien puolella sijaitsevalle suojellulle huvilarakennukselle muodostetaan oma tonttinsa. Rakennukseen on tarkoitus tulla Sibeliuksen puiston toimintaan kytkeytyviä kahvila- tai ravintolatiloja sekä muita toimitiloja.

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

Voimassa olevassa asemakaavassa suojellun huvila Bråvallaan lisäksi suunnittelualueella, tontin koillisosassa, sijaitsee kaksikerroksinen lasten päiväkoti Päiväpirtti, joka on valmistunut vuonna 1988 arkkitehtitoimisto Kirsti Egil Nordinin laatimien suunnitelmien mukaan. Rajasaarentien varressa sijaitsee päiväkodin talousrakennus ja päiväkodin varastotiloina toimiva entinen pumppaamo. Tontin vanhin rakennus, huvila Bråvalla sijoittuu puolestaan tontin Merikannontien puoleiselle osalle. Huvilan ensimmäiset suunnitelmat laati arkkitehti Theodor Höijer vuonna 1875 ja huvila lienee valmistunut niiden mukaisena. Huvilaa on laajennettu ja muutettu useassa vaiheessa. Näistä muutosvaiheista merkittävimpiä ovat olleet rakennusmestari Elia Heikelin vuonna 1895 ja arkkitehti John Settergrenin vuonna 1912 laatimat laajennus- ja muutossuunnitelmat, joiden myötä huvila sai pitkälti nykyisen kaltaisen ilme-



ensä. Vuonna 1939 huvila muutettiin lasten päiväkodiksi suunnittelijanaan Helsingin kaupunginarkkitehti Väinö Määttä. Helsingin kaupunki osti huvilan vuonna 1942 ja päiväkotitoiminta jatkui rakennuksessa aina vuoteen 2011 asti. Huvila Bråvallasta on asemakaavatyön pohjaksi tehty rakennushistoriaselvitys (arkkitehti Sara Pietilä / AW2 architecture workshop 1.6.2014).

Rajasaarentie 6 asemakaavan muutoksen aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa vuonna 2016 kaupunginmuseo piti asemakaavan muutokselle tuolloin asetettuja tavoitteita mahdollisina. Kaupunginmuseo korosti erityisesti huvilapalstalle ominaisen vehreyden säilyneisyyttä ja tontin tulevassa käytössä edelleen puustoisesta ja vehreän ominaisluonteen säilyttämisen tärkeyttä. Kaupunginmuseo piti päiväkotikäyttöön jäävän tontin osan täydennysrakentamista mahdollisena, eikä asettanut suojelutavoitteita päiväkotia Päiväpirtin 1980-luvun rakennukselle. Juuri Rajasaarentien reunaan kaavailtu rakennuspaikka nähtiin luontevimpana uudisrakennukselle. Näin päiväkotitoiminnalle saataisiin rajattua luontevasti oma tonttinsa ja piha-alueensa ja huvila Bråvallalle oma, riittävän väljä tontti, jossa huvilan ympärillä vanhaa puutarhaa kallioineen ja kasveineen on mahdollista säilyttää. Kaupunginmuseo esitti myös huvilan suojelumääräyksen päivittämistä ja suojelun piiriin sisällytettäväksi myös keskeisimpiä säilyneitä sisätiloja.

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

Lisätiedot

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