



12.03.2024

Asia/6

§ 151

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Itä-keskuksen peruskoulun ja lukion alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12836) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2021-012074 T 10 03 03

Hankennumero 0750_23

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 7.11.2023 päivätyn ja 12.3.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45056, korttelin 45063 tonttia 3, korttelia 45069 sekä katu-, pysäköinti ja puistoalueita

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet 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-2021-012074>

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

Käsittely

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 kartta, päivätty 7.11.2023, muutettu 12.3.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 selostus, päivätty 7.11.2023, muutettu 12.3.2024, päivitetty Kylk:n 12.3.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainneaineistoa, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), 12.3.2024
- 7 Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros, 31.8.2023
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023, täydennetty 12.3.2024
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

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 4 800 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 arvonnlisäveroa (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 remon-tista. Päiväkodin hankesuunnittelu on käynnissä ja hankebudjetti on 13,76 milj. euroa. Peruskoulun remontti on talousarvioesityksessä hin-naltaan 16,5 milj. euroa. Koulua mahdollisesti laajennetaan myös, tästä ei ole vielä kustannusarviota.



Puistot pitää 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.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.11.–20.12.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 7.11.2023 ja lautakunta päätti 14.11.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kolopesijöiden pesäpaikkoihin, Matokallioon ja sen huomioimiseen, Ratasmyllynpolun ja Myllytaipaleen rakentamisen vaikutuksiin sekä tihkupintaiseen lähteeseen kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimajohtoalueeseen ja -pylväisiin, päiväkodin ja peruskoulun sähköliittymään, erillismuuntamoon varautumiseen, johtovarausalueisiin, peruskoulun rakennushistorian selvittämiseen ja peruskoulun päärakennuksen suojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Säteilyturvakeskus (STUK)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



12.03.2024

Asia/6

taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 kartta, päivätty 7.11.2023, muutettu 12.3.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12836 selostus, päivätty 7.11.2023, muutettu 12.3.2024
- 5 Havainneaineistoa, 7.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505), 12.3.2024
- 7 Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros, 31.8.2023
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023, täydennetty 12.3.2024
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10



12.03.2024

Asia/6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.12.2023

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 581

Nimistötoimikunta 10.05.2023 § 51