



§ 517

Kannelmäen peruskoulun (Runonlaulajantie 40) asemakaavan muuttaminen (nro 12853)

HEL 2023-000531 T 10 03 03

Hankenumero 0740_87

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 10.10.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12853 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33114 tonttia 1 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- 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

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12853 kartta, päivätty 10.10.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12853 selostus, päivätty 10.10.2023, päivitetty Kylk:n 10.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Hankesuunnitelman alustava viitesuunnitelma (Verstas Arkkitehdit Oy,



10.10.2023

Asia/4

	31.8.2023)
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 10.10.2023
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee lähivirkistysaluetta (VL) ja opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS), joka sijaitsee osoitteessa Runonlaulajantie 40. Kaavaratkaisussa on laajennettu lähivirkistysaluetta ja pienennetty olemassa olevaa koulutonttia liittämällä se tontin osa, jolle on merkitty muinaisjäännösalue ja jalopuuvaltainen puistometsikkö, osaksi koulutontin viereistä lähivirkistysaluetta. Kävelyn ja pyöräilyn reitistöä parannetaan. Lähivirkistysalueen koko kasvaa kaavaratkaisussa noin 3 040 m².

Kaavaratkaisun lähtökohtana on olemassa olevien koulurakennusten purkaminen ja uuden, suuremman koulurakennuksen rakentaminen. Kaavaratkaisu on tehty, koska oppilasmäärän ennustetaan kasvavan Kannelmäen peruskoulun oppilaaksiottoalueella lähitulevaisuudessa. Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1966 valmistunut koulurakennus ja kolme paviljonkikoulurakennusta. Päärakennus on laajan peruskorjauksen tarpeessa ja tilasuunnittelunsa vuoksi huonosti laajennettavissa. Koululaisten ulkoilu- ja oleskelupiha on kaavaratkaisussa sijoitettu uuden koulurakennuksen länsipuolelle, jossa pihatilat ovat nykyistä paremmin suojattu Hämeenlinnanväylän liikennöinnistä aiheutuvalta liikennemelulta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu tukee Helsingin tavoitetta olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa. Julkisen tilan ja julkisten rakennusten investointeja käytetään keinona lisätä alueen asukkaiden hyvinvointia ja alueen houkuttelevuutta asuinalueena.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Håkansbergin pientaloalueen etelälaidalle, Mätäjokilaakson avoimen ja maisemallisesti arvokkaan peltomaiseman läheisyyteen. Olemassa olevan koulurakennuksen on suunnitellut Mirja ja Jukka Similä. Rakennus on peruskorjattu vuonna 2007. Koulurakennuksen käytön jatkaminen edellyttäisi jälleen laajamittaista peruskorjausta. Rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1978–2005.



Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kustannusarvio (alv. 0 %):

Vanhan koulurakennuksen purku	2 500 000 €
Uusi koulurakennus	33 110 000 €
Katu- ja puistorakenteet	50 000 €
YHTEENSÄ	36 660 000 €

Kustannusarviot on esitetty 1/2023 tasossa, joka vastaa Maku-ind. pistelukua 130 (2015=100).

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 Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastustoimi)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevassa koulurakennuksessa sijaitsevaan alueelliseen jakelumuuntamoon ja sen vuokrasopimukseen sekä alueella olemassa oleviin yleisiin vesihuoltolinjoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelliselle jakelumuuntamolle on etsitty uusi paikka suunnittelualueelta. Alueella sijaitsevat yleiset vesijohdot on otettu huomioon alueen maankäytön suunnittelussa.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uuden suunnitellun koulurakennuksen kokoon, uuden koulun liikennejärjestelyihin, nykyisen koulun pihan liikennöintiin ja lintujen huomioimiseen uuden koulurakennuksen suunnittelussa. Mielipiteet on otettu huomioon siten, että mielipiteissä esitetyt huolet on saatettu uuden koulurakennuksen rakennuttajan ja toteutussuunnittelijan tietoon huomioitavaksi koulurakennuksen ja sen piha-alueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Kirjallisia mielipiteitä saapui yhteensä 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.7.– 22.8.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi (1) muistutus. Muistutuksessa esitettiin, että nykyisen koulurakennuksen pääovien väliin tehty seinämaalaukset säilytettäisiin osana uutta koulurakennusta tai pihaelementtinä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helen Sähköverkko Oy:ltä saadussa lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen vieressä kulkevaan voimajohtoon ja siitä aiheutuvan johtoalueen merkitsemiseen kaavakartalle. Muilla lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta 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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.



Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12853 kartta, päivätty 10.10.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12853 selostus, päivätty 10.10.2023
- 5 Hankesuunnitelman alustava viitesuunnitelma (Verstas Arkkitehdit Oy, 31.8.2023)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 10.10.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.8.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.3.2023