



§ 535

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kulosaaren yhteiskoulun tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12593)

HEL 2018-003435 T 10 03 03

Hankennumero 5344_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.10.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42052 tonttia 4 sekä katu-, puisto- ja urheilua-alueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kulosaaren yhteiskoulu: 6 000 euroa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Henrik Ahola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



29.10.2019

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019, päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaisesti
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kulosaaren yhteiskoulun tonttia, osaa koulutontin eteläpuolella olevaa puistoaluetta, osaa koulutontin länsipuolella olevasta urheilukentästä ja osia katualueista.

Kaavaratkaisu mahdollistaa yhteiskoulun laajentamisen kasvavan oppilasmäärän tarpeiden mukaisesti, sekä monikäyttöisten lähipalvelutilojen rakentamisen Kulosaarelaisten käyttöön. Yhteiskoulun vanha osa suojellaan.

Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa siten, että nykyinen tonttitehokkuuslukema $e=0,5$ muutetaan rakennusoikeudeksi kerrosalaneliömetreinä. Kaavaratkaisu sallii rakentamista yhteensä 11 800 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on noin 4 956 k-m². Uusi tonttitehokkuus on $e=0,77$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kulosaaren yhteiskoulun yhteyteen rakennetaan uusia rakennusosia. Koulun tonttia laajennetaan kaavoituksen yhteydessä, koska uudet toiminnot eivät mahdu kokonaisuudessaan nykyiselle koulun tontille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueen keskiössä on Kulosaaren yhteiskoulun tontti, jossa sijaitsee eri ikäisten koulurakennusten muodostama rakennuskompleksi. Arkkitehti Jorma Järven suunnittelemaa alkuperäistä koulurakennusta on oppilasmäärän kasvaessa laajennettu useasti.

Koulun tontti rajautuu pohjoisessa Itäväylään, lännessä urheilukenttään. Etelässä ja idässä koulu rajautuu puistosiin alueisiin.

Yhteiskoulun etelä- ja kaakkoissivuilla sijaitsee Ståhlbergin puistometsä-niminen virkistysalue, jonka läpi kulkee käytetty virkistysreitti metrolle. Virkistysalueen läpi kulkee myös voimalinja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959–1989. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia Ståhlberginkujan kääntöpaikan rakentamisesta, sekä kevyenliikenteen väylän linjauksen muuttamisesta Ståhlberginkujan puistometsässä.

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
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta:

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui yleisesti koulukeskuksen rakennushistoriaan, sekä erityisesti laajennusosien sovittamiseen rakennuspaikan maisemarakenteeseen sekä koulukeskuksen arkkitehtuuriin.

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- koulukeskuksesta on teetetty rakennushistoriaselvitys
- Jorma Järven 1950-luvulla suunnittelema alkuperäinen koulurakennus suojellaan kaavamerkinnällä Sr-2
- laajennusosien sovittamista rakennuspaikalle on tutkittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY) ei ollut huomautettavaa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala lausuu, että alueen parkkipaikan liikennejärjestelyissä huomioidaan erityisesti oppilaiden turvallinen liikkuminen alueella.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat autopaikkoihin Ståhlberginkujan puistometsässä, laajennusosien sijoittamiseen koulutontin eteläpuolen kallio- / metsäalueelle, Kulosaaren puistojen nakertamiseen, Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyihin, luonnon monimuotoisuuden uhraamiseen, koulutilojen lisäämiseen Kulosaassa, englanninkielisen opetuksen lisäämiseen, kaavahankkeen ja yleiskaavan ristiriitoihin, liian massiiviseen uudisrakentamiseen joka ei sovellu rakennuspaikalle, alueen rakennushistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin, viheralueiden merkitykseen, luonnon- ja maiseman arvoihin, avokallioalueiden merkitykseen, kävely- ja pyöräily ympäristön huomioimiseen, yhdenvertaiseen kohteluun, liikenneturvallisuuteen ja kaavahankkeen lainvastaisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa ei ole esitetty pysäköintiä Ståhlberginkujan puistometsään, koulutontin eteläpuolisia rakentamisaloja on rajattu valmisteluaineistoon nähden sekä rajauksien että korkeuksien suhteen huomattavasti, rakennusalojen laajentaminen puistoalueelle on minimoitu, Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyjä on parannettu, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä, tärkeiden kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta on parannettu kaavakartan liikennealueiden rajauksilla ja linjauksilla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.8. - 3.9.2019

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Kaavaehdotus mahdollistaa rakentamista aluille jossa nyt on avokalliota, puustoa sekä aluetta halkova viheryhteys. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin sille, että uudisrakentamista tullaan sijoittamaan näille alueille. Tämän lisäksi muistutuksissa todettiin luonnon monimuotoisuuden, kaupunkikuvan ja liikenneturvallisuuden heikentyvän asemakaavan toteuttamisen myötä. Tämän lisäksi asemakaavan todettiin suosivan yksityisautoilua joukkoliikenteen sijaan.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helen Sähköverkon, Helenin ja HSY:n lausunnot olivat kaavaehdotuksen mukaisia. Kaupunginmuseon lausunto kohdistui suojelumääräyksiin ja koulukeskuksen rakennusosien massoitteluun. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto kohdistui rakennussuojeluun, kulttuuriympäristöön ja meluasioihin. Rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa. Meluselvityksen todettiin olevan syytä päivittää vastaamaan kaavaehdotusta. Tämän lisäksi kaavamääräyksiin toivottiin täydennyksiä julkisivujen ääneneristyksen ja piha-alueiden melutason osalta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202



29.10.2019

Asia/6

henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi



Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Sippola-Alho, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.8.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.3.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.06.2019 § 44

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 9.4.2019