



18.11.2019

Asia/2

## § 774

### V 27.11.2019, Kulosaaren Ståhlberginkuja 1 asemakaavan muuttaminen (nro 12593)

HEL 2018-003435 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42052 tontin 4 sekä katu-, puisto- ja urheilualueiden 29.10.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen piirustuksen nro 12593 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019, päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaisesti
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Kaavamuutoksen hakija

Hyväksymispäätöstä  
pyytänyt

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



18.11.2019

Asia/2

Liite 3

Liite 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympä-  
ristöpalvelut -kuntayhty-  
mä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos koskee Kulosaaren yhteiskoulun tonttia, osaa koulutontin eteläpuolella olevasta puistoalueesta, osaa koulutontin länsipuolella olevasta urheilukentästä ja osia katualueista. Kaavaratkaisu mahdollistaa yhteiskoulun laajentamisen kasvavan oppilasmäärän tarpeisiin sekä monikäyttöisten lähipalvelutilojen rakentamisen kulosaarelaisten käyttöön. Yhteiskoulun vanha osa suojellaan. Korttelialueen rakennusoikeuden määrä on kaavamuutoksen jälkeen yhteensä 11 800 k-m<sup>2</sup>, josta lisäystä on noin 4 956 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen tonttitehokkuus on e=0,5 ja uusi tehokkuus e=0,77. Kaavaratkaisun myötä Kulosaaren yhteiskoulun yhteyteen on mahdollista saada uusia toimintoja ja uusia rakennusosia, kun koulun tonttia laajennetaan.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta lisäämällä englanninkielisen koulutuksen paikkamääriä. Se on myös oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen. Siinä kaava-alue on merkitty kantakaupunkialueeksi merkinnällä C2. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa, joka on tullut voimaan 18.11.2011, alue on pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus alueen läpi linjatulle raideliikennetunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on myös maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Koulun tontti rajautuu pohjoisessa Itäväylään ja lännessä urheilukenttään. Etelässä ja idässä se rajautuu puistomaisiin alueisiin. Kaavaratkaisun keskiössä on Kulosaaren yhteiskoulun tontti, jossa sijaitsee erikäisten koulurakennusten muodostama rakennuskokonaisuus. Arkkitehti Jorma Järven suunnittelemaa alkuperäistä koulurakennusta 1950-luvulta on oppilasmäärän kasvaessa laajennettu useasti, mm. arkkitehti



Osmo Lapon suunnittelemissa lisäsiivillä 1960-luvulla ja senkin jälkeen eri vuosikymmenillä.

Yhteiskoulun etelä- ja kaakkoissivuilla sijaitsee Ståhlbergin puistometsä -niminen virkistysalue, jonka läpi kulkee paljon käytetty reitti 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.

#### Viranomaisyhteistyö ja vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi myös Helen Sähköverkko Oy:n, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, kaupunginmuseon kulttuuriperintöyksikön ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui yleisesti koulukeskuksen rakennushistoriaan sekä erityisesti laajennusosien sovittamiseen rakennuspaikan maisemarakenteeseen sekä koulukeskuksen arkkitehtuuriin. Koulukeskuksesta teetettiin rakennushistoriallinen selvitys. Kaavassa Jorma Järven 1950-luvulla suunnittelema alkuperäinen koulurakennus suojellaan kaavamerkinnällä Sr-2 ja laajennusosien sovittamista rakennuspaikalle on tutkittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala huomautti, että alueen parkkipaikan liikennejärjestelyissä tulee huomioida erityisesti oppilaiden turvallinen liikkuminen alueella. HSY:llä ei ollut huomautettavaa.

#### Mielipiteet

Osallisten mielipiteet kohdistuivat autopaikkoihin Ståhlberginkujan puistometsässä, laajennusosien sijoittamiseen koulutontin eteläpuolen kalli- ja metsäalueelle, Kulosaaren puistojen nakertamiseen, Svinhufvu-



dinkujan 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.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa ei ole esitetty pysäköintiä Ståhlberginkujan puistometsään, koulutontin eteläpuolisia rakentamisaloja on pienennetty valmisteluaineistoon nähden sekä rajauksien että korkeuksien suhteen huomattavasti, rakennusalojen laajentaminen puistoalueelle on minimoitu ja Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyjä on parannettu. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä, minkä lisäksi tärkeiden kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta on parannettu kaavakartan liikennealueiden rajauksilla ja linjauksilla.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo ja lausunnot

Kaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 5.8. - 3.9.2019, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin siihen, että kaavaehdotus mahdollistaa rakentamista alueille, jossa nyt on avokalliota, puustoa sekä aluetta halkova viheryhteys. Tämän lisäksi muistutuksissa todettiin luonnon monimuotoisuuden, kaupunkikuvan ja liikenneturvallisuuden heikentyvän asemakaavan toteuttamisen myötä ja että ehdotus suosii yksityisautoilua joukkoliikenteen sijaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkon, Helen Oy:n ja HSY:n lausunnot, joissa ei ollut huomautettavaa ehdotuksen suhteen. Kaupunginmuseon lausunto kohdistui suojelumääräyksiin ja koulukeskusten rakennusosien massoiteluun. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) edellytti meluselvityksen päivittämistä vastaamaan kaavaehdotusta, minkä lisäksi kaavamääräyksiin toivottiin täydennyksiä julkisivujen ääneneristyksen ja piha-alueiden melutason osalta.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



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. Myös tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät asemakaavaselostuksesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019, päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaisesti
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva
- 3 Kulosaaren yhteiskoulu Oy, asemakaavan muutoshakemus, Ståhlberginkuja 1

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Kaavamutoksen hakija

Hyväksymispäätöstä  
pyytänyt

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



18.11.2019

Asia/2

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympä-  
ristöpalvelut -kuntayhty-  
mä

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Asemakaavoitus  
Aska/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2019 § 535

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 valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-  
oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja  
vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan  
asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätök-  
senteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)



18.11.2019

- 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:
  - Kulosaaren yhteiskoulu: 6 000 euroa.

#### Käsittely

29.10.2019 Ehdotuksen mukaan

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

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

HEL 2018-003435 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12594 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12594  
Kaupunginosa: 42 Kulosaari  
Kartoituksen työnumero: 17/2019  
Pohjakartta valmistunut: 16.4.2019  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000



18.11.2019

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.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076  
suvi.uotila(a)hel.fi