



11.12.2024

Ärende/11

§ 275

Detaljplaneändring (nr 12840) för Tallvägen 14 i Mejlans

HEL 2022-013404 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 15618 i 15 stadsdelen (Mejlans) enligt ritning nr 12840 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 12840 kartta, päivätty 21.11.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12840 selostus, päivätty 21.11.2023, päivitetty Kylv:n 21.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.8.2023, täydennetty 21.11.2023 ja asukastilaisuuden 15.2.2023 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 21.11.2023

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Kymp/Ekonomistöd
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljpla-

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Förslagstext



11.12.2024

Ärende/11

neändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller en tomt som ligger i Mejlans flervåningshusområde i det sydvästra hörnet av Granvägen och Tallvägen bredvid Granparken. Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra tomtens användningsändamål till boende och bygga nya byggnader i stället för en skolbyggnad som byggdes på 1950-talet. Detaljplaneändringen utarbetades, eftersom Engelska skolan som nu är verksam på tomten flyttar till nya lokaler i Södra Haga varmed skolverksamheten tar slut på tomten och skolbyggnaden blir tom.

I detaljplanen har staden framför allt haft som mål att lösa hur kompletteringsbyggandet ska anpassas till Mejlans flervåningshusområde som är arkitektoniskt värdefullt och mycket enhetligt till sitt arkitektoniska uttryck. På tomten planeras att byggas två bostadsbyggnader: ett flervåningshus vars skepnad liknar skolhusets och som har ett sadeltak placeras på Tallvägens sida och ett radhus i tre våningar på Granparkens och Paciusgatans sida. Stadsradhuset skyddar även innergården mellan byggnaderna från trafikbullret från Paciusgatan. Under innergården ligger en parkeringshall. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 3 760 m². Dessutom får man bygga 220 m² vy arbetslokaler i anslutning till bostäderna på tomten. Tomtens exploateringsstal (e) är cirka 1,94. Antalet invånare ökar med cirka 100.

Detaljplanen har särskilt den effekten att tomtens användningsändamål ändras till boende när skolverksamheten tar slut.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett innerstadsområde (C2). Området ska utvecklas som en funktionell blandning av boende, handel, offentlig service, verksamhetslokaler, administration, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Enligt den underjordiska generalplanen nr 12704 för Helsingfors (trädde i kraft 19.8.2021) är det fråga om ett målområde där området under jord ska utvecklas. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.



Detaljplaneändringen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål genom att förnya och komplettera den byggda miljön på ett hållbart sätt och genom att beakta områdets särdrag.

Områdets förutsättningar och nuläge

Planeringsområdet ligger i den norra ändan av Mejlans flervåningshusområde som byggdes på 1940–1950-talen. Flervåningshusområdet är ett exempel på stadsplaneringens ideal i sin tid. En öppen kvartersstruktur beaktar väderstrecken och den skogbevuxna och klippiga naturmiljön som fanns där. De högsta flervåningshusen i 7–8 våningar ligger vid Granvägen. Bostadsbeståndet vid Granvägen har 3–4 våningar.

Planeringsområdet ligger i det sydvästra hörnet av Granvägen och Tallvägen. I sydväst och nordväst gränsar tomten till Granparken som är trädbevuxen och klippig. Granparken och de trädbevuxna delarna av kvarteren vid Tallvägen bildar tillsammans en grön fasad mot den livligt trafikerade Paciusgatan. Höjdskillnaderna på tomten och dess omgivning är stora (Tallvägen cirka +18, Paciusgatan cirka +3,5).

På tomten ligger nu en skolbyggnad som stod färdig på 1950-talet, byggdes ut parallellt med Tallvägen på 1970-talet och byggdes ut i två våningar under gårdsdäcket parallellt med Paciusgatan på 1990-talet. I det nordöstra hörnet av byggnaden finns en transformatorstation som Helen Elnät förvaltar och en utgångsväg från den bredvidliggande elunderstationen. Lokalerna har integrerats som en del av skolbyggnaden i samband med utbyggnaden på 1970-talet. Tomten är nästan helt bebyggd. I tomtens sydvästra del finns ett smalt planeringsområde med en stödmur.

Enligt utredningarna skulle det gå att renovera skolbyggnaden med omfattande åtgärder, men efter renoveringen och konversionen skulle bara byggnadens stomme kunna sparas. Denna detaljplaneändring som möjliggör det rivande nybyggandet utgår från en helhetsbedömning utifrån de utarbetade utredningarna och planerna (bland annat ett planutkast om förutsättningar för att ändra skolan till bostäder, en miljöutredning och en byggnadshistorisk utredning, stadsmuseets promemoria som stöd för referensplanering och planläggning, en stomutredning, en strukturteknisk och fuktteknisk konditionsundersökning, en brandteknisk utredning).

För området gäller en detaljplan från 1991.

Kvartersområdena är privatägda. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan och innehållet har förhandlats fram med sökanden.



11.12.2024

Ärende/11

Detaljplaneändringens kostnader

Enligt en preliminär uppskattning uppstår det kostnader för staden på cirka 280 000 euro för genomförandet av detaljplaneändringen främst i samband med åtgärderna i anslutning till nybygget av den transformatorstation som ligger på tomten.

Dessutom medför ändringar i vattenanslutningar kostnader för staden.

Detaljplaneändringen höjer tomtens värde. Markanvändningsavtalet godkändes på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 27.3.2024 (§ 22) och avtalet undertecknades 17.9.2024.

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:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänsters (HRM) vattenförsörjning
- ungdomsrådet i Helsingfors
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorn (stadsmuseet)
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde den befintliga byggnadens byggnadshistoriska och kulturhistoriska värde, nybyggandets önskade särdrag samt elnätets behov. Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att anpassandet av nybyggandet till den byggda miljön styrs med detaljplanebestämmelser. Det antecknades en lokalreservering för transformatorstationen på dess nuvarande plats i detaljplanekartan, men staden utreder i samarbete med projektet och nätverksinnehavaren om det är möjligt att placera transformatorstationen och dess utgångsväg i någon annanstans i närmiljön.

Åsikter



Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde situationen för områdets daghem, Engelska skolans framtid, nybyggnadsvolymen, den nuvarande skolbyggnadens kulturhistoriska värde samt stadsbilden i Mejlans och vid Tallvägen, nybyggnadernas exteriör och placering på tomten, genomförandet av byggarbetet, förhållandet mellan de lägenheter i flervåningshusets bottenvåning som vetter mot Tallvägen till gatan och människorna på gatan, antalet bostäder och bostädernas genomsnittliga ytor samt de gemensamma lokalerna, trafiksäkerheten, informationen om detaljplaneändringen, markanvändningsavtalet, träden på tomten samt trygga levnadsförhållanden för fåglar.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att nybyggnadernas exteriör styrs med flera planbestämmelser så att den anpassas till den värdefulla byggda miljön. Staden utarbetade en okulär kartläggning av trädbeståndets skick. Staden strävar efter att minska risken för fåglar att kollidera med fönster med hjälp av en planbestämmelse för glasytor.

Det kom in 4 skriftliga åsikter. En av åsikterna var en lista med frågor som skickades i förväg för en invånarkväll. En del av frågorna i listan behandlades på invånarkvällen.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 28.8–26.9.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in en anmärkning mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningen gällde tryggandet av levnadsförhållandena för fåglar.

Följande aktörer gav utlåtande:

- Helen Elnät Ab
- HRM
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn (stadsmuseet)
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn (räddningsverket)

Påpekandena i utlåtandena gällde transformatorstationen och utgångsvägen från elunderstationen, vattenförsörjningen och avfallshanteringen, räddningsarrangemangen, bullerbekämpningen, vibrationerna och stombullret, klimateffekterna och nybyggandets stadsbildsmässiga mål.

Dessutom meddelade fostrans- och utbildningssektorn att den inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att förslaget varit offentligt framlagt



11.12.2024

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

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

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget varit offentligt framlagt har förhandlats med den sökande.

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 12840 kartta, päivätty 21.11.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12840 selostus, päivätty 21.11.2023, päivitetty Kylk:n 21.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.8.2023, täydennetty 21.11.2023 ja asukastilaisuuden 15.2.2023 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 21.11.2023

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 9.11.2022
- 5 Maankäyttösopimus.allekirj. Englantilaisen koulun säätiö sr ED4351

Sökande av ändring

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



11.12.2024

Ärende/11

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Kymp/Ekonomistöd
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext

Förslagstext
Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmuseet

Detaljplanläggning

Stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 765

HEL 2022-013404 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 15618 tontin 1 asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12840 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö



11.12.2024

Ärende/11

Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2023 § 607

HEL 2022-013404 T 10 03 03

Hankenumero 0740_86

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12840 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 15618 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Englantilaisen koulun säätiö sr: 10 000 euroa

Käsittely

21.11.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Leena Paavilainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



11.12.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.9.2023

HEL 2022-013404 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Mäntytie 14 asemakaavan muutosehdotusta. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä Englantilaisen koulun rakennus, joka kaavaehdotuksessa korvataan samalle rakennuspaikalle sijoittuvalla uudiskohteella, asuinrakennuksella. Englantilaisen koulun rakennuksesta on valmistunut RHS. Kohteen transformaatiota uusiin käyttötarkoituksiin on tutkittu, minkä perusteella on päädytty purkavan uudisrakentamisen ratkaisuun. Kaupunginmuseo on ollut osallisena esiselvitysvaiheessa, ja lausunut hankkeen oas-vaiheesta 3.3.2023. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavaehdotus

Uudisrakennus sijoittuu asemakaava- ja rakennushistoriallisesti arvokkaalle Meilahden pienkerrostaloalueelle, tontille joka on kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas Mäntytien päättävän aukion äärellä. Kaupunginmuseon oas-lausunnon mukaan kohde tulee sovittaa hyvin alueen kaupunkikuvaan ja alueelle toteutuneen arkkitehtuurin periaatteisiin ja ”sanastoon”. Uudisrakennus liittyy kaupunkikuvallisesti Mäntytien yhtenäiseen rakennusriviin, joka avautuu myös Paciuksenkadun puoleiselle puistomaiselle rinteelle etelään.

Kaupunginmuseo arvion mukaan asemakaavaehdotuksen merkinnät eivät riittävällä tavalla varmista kohteen laadukasta sopeutumista ympäröivään kaupunkikuvaan ja alueen rakennustapaan.

Yhtenäisen räystäslinja varmistaminen suhteessa viereisiin Mäntytien rakennuksiin tulee vahvistaa toteutuneita rakennuskorkeuksia yhtenäisesti tarkastelemalla, nyt rakennus vaikuttaa eroavan rakennusrinta-



masta korkeutensa suhteen. Samoin yhtenäisyyden tavoite koskee asuinrakennusten harjakorkeutta. Uudisrakennuksen mittasuhteiden ei tule "paisua" nykyrakentamisen mitoituksen mukaisesti, vaan ympäristöön sopeutumisen tulee olla massoitellussa tavoitteellista.

Mäntytien kohteiden ominaispiirteisiin kuuluvat arvokkaat jalorapatut julkisivupinnat, joiden maalaamaton terastirappaus itsessään muodostaa kaupunkiympäristön julkisivujen sävyt ja hallitun vaihtelun kaupunkikuvassa. Myös uudisrakennuksessa laadukkaan julkisivumateriaalin sopeuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja pyrkiä materiaaleiltaan ja niiden sävyiltään ympäristöön sopeuttaviin määräyksiin. Kaavaehdotuksen määräys rapatusta pinnasta ja lämpimistä, vaaleista maaväreistä ei tässä yhteydessä ole riittävä, vaan rappauksen laatuun tulee tässä kiinnittää huomiota.

Uudisrakentamisella ei tulisi laskea alueen rakennusmateriaalien laatuvalikoimaa, vaan tavoitella alueella alun perin toteutunutta laatua. Mäntytien arkkitehtuurin sanastoon kuuluvat myös luonnonkiviset sokkelit. Kaavamääräyksissä tulee huomioida sokkelipintojen kaupunkikuvallinen asema. Erityistä arvoa on Mäntytien kaupunkikuvassa myös ikkuna-aukotuksella ja ikkunoiden puurakenteilla – alkuperäisenä usein tammea. Ikkunoiden osalta tulisi uudisrakentamisessa määräyksiin edellyttää laadukkaita puuikkunoita. Samoin alueen yhtenäisyyttä korostavat pienkerrostalojen savitiiliset katemateriaalit. Uudisrakentamisella tulisi laskea alueen kaupunkikuvan laatua, vaan edellyttää alueen rakennustavan mukaisia perusratkaisuja.

Paciuksenkadun puoleisen tontinosan liittyminen alueen puistomaiseen ominaisluonteeseen tulee varmistaa kaavamerkinnoin. Kaavassa on edellytetty meluaita, jolla voi olla huomattavia kaupunkikuvallisia vaikutuksia tilanteessa. Meluaidan sovittamista tulee tutkia viiteseurannamatasolla, jotta sitä koskevista kaavamääräyksistä voidaan varmistua ympäristökuvan näkökulmasta. Myös ma-alue tontilla tulee istuttaa ja tätä koskeva kaavamääräys tulee täydentää.

Lopuksi

Mäntytie 14 tontin purkava uudisrakentaminen on vaativa suunnittelun ja kaavoituksen kohde, jotta uudisrakennus saadaan sopeutumaan olemassa olevaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavan suojelumääräysten tulee vahvemmin ohjata sopeuttamista. Asemakaavassa tulee edellyttää alueen olevan rakennuskannan mukaista laatutasoa rakentamisessa ja sen materiaaleissa.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi



11.12.2024

Ärende/11

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.06.2023 § 41

HEL 2022-013404 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12840 pohjakartan kaupunginosassa 15 Meilahti. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12840
Kaupunginosa: 15 Meilahti
Kartoituksen työnumero: 20/2023
Pohjakartta valmistunut: 7.6.2023
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.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Juho Pajukoski, paikkatietoinsinööri, puhelin: 09 310 34336
juho.pajukoski(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.3.2023

HEL 2022-013404 T 10 03 03



Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Englantilaisen koulun tontin os. Mäntytie 14 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on osallistunut hankkeen valmisteluun, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavatilanne

Muutoksen kohteena olevan Mäntytie 14 tontin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1991. Tontin käyttötarkoitus kaavassa on YO. Kaavassa huomioitiin koulun tilojen laajennus lounaaseen, joka toteutettiin tuolloin uudistetun asemakaavan mukaisesti. Alueen alkuperäinen asemakaava on vuodelta 1939, ja siinä tontti on osoitettu julkiseen rakentamiseen. Tontin ja sen ympäristön kehitys ei kuitenkaan ole seurannut alkuperäisen asemakaavan intentiota. Nyt käynnissä olevassa hankkeessa tontti muutetaan asumiseen, purkavan täydennysrakentamisen periaattein.

Kohteen kuvaus

Englantilainen koulu sijoittuu 1930-50 -lukujen välillä rakentuneeseen Meilahden kaupunginosaan. Koulurakennuksen ensimmäinen rakennusvaihe valmistui vuonna 1952, ja sen suunnittelivat arkkitehdit Kaj Salenius ja Torsten Nygård. Koulua on laajennettu kahdessa rakennusvaiheessa, v. 1975 (ark. Kaj Salenius) ja 1998 (ark. Aino Tuori). Koulurakennuksesta on valmistunut rakennushistoriallinen selvitys (Maren Nielsen/JKMM, 2022).

Koulun rakennuttajana vuonna 1952 toimi yhdysvaltalainen, katolinen uskonjärjestö Sisters of the Congregation of the Most Precious Blood. Yhdistyksen kirkko Pyhän Marian katolinen kirkko valmistui Mäntytien alkupäähän vuonna 1954. Kirkko on myös Kaj Saleniuksen suunnittelema, sekä kirkko että koulu olivat Saleniuksen ensimmäisiä itsenäisiä suunnittelutoitään.

Englantilaisen koulun arkkitehtuuri edustaa Suomessa 1950-luvulla muotoutunutta modernismin arkkitehtuuria, sen varhaisena esimerkkinä. Rinteeseen sijoittuneessa rakennuksessa on 3-4 kerrosta sekä kellari. Rakennuksen massoittelu sopeutuu ympäristön asuinrakennusten luomaan eheään kokonaisuuteen, josta sen erottaa julkiseksi koulurakennukseksi julkisivuarkkitehtuuri sekä keskikäytävän myötä leveämmäksi kasvanut runkosyvyys. Pitkien julkisivujen nauhaikkunoiden välit ovat puhtaaksi muurattua punatiiltä, betonisin leukapalkein. Rakennuksen päätyjulkisivut ovat rapattuja. Rakennuksen alkuperäinen katemateriaali on ollut savitiili. Julkisivuarkkitehtuurissa on käytetty arvokkaita materiaaleja. Arkkitehtonista identiteettiä ilmentävät edelleen



nunnien alkuperäinen asuinkerros terasseineen, sekä sisätilojen kapeli sekä pääporrashuone, joilla on sakraali luonne.

Kaj Saleniuksen vuonna 1975 suunnittelema laajennusvaihe liittyy ensimmäisen rakennusvaiheen arkkitehtuuriin elimellisesti. Vuonna 1998 toteutettu arkkitehti Aino Tuorin laajennusvaihe edustaa uutta kerrostumaa kokonaisuudessa, jonka arvo ei kuitenkaan yllä aiempien rakennusvaiheiden tasolle. Kohde on arvotettu Opintiellä-selvityksessä (v. 2004) arvoluokkaan 3: alkuperäisratkaisun arkkitehtuuri on tavanomaista. Opintiellä-inventoinnin luokittelua ei ole tehty ohjaamaan rakennusten säilyttämistä tai korvaamista.

Arkkitehti Kaj Salenius

Kaj Saleniuksen työllä on ollut merkittävä vaikutus Helsingin moderniin kaupunkikuvaan. Yksityisen suunnittelutyönsä rinnalla Salenius toimi Helsingin rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehtina vuosina 1966-73. Saleniuksen suunnittelutyötä on kuvattu ammattitaitoiseksi ja omalle ajalleen tyypilliseksi, toisinaan jopa anonyymiksi. Saleniuksen suunnittelutyön näkyvimpiä kohteita ovat mm. VPK:n talo Albertinkatu 29 (1957), sekä asuinrakennukset Neljäs linja 22 (1961), Vuorimiehenkatu 21 (1962) ja Ramsaynranta 3 (1964). Saleniuksen suunnittelemissa rakennuksissa on purettu tai transformoitu mm. Haapaniemenkatu 4 virastotalo sekä entinen Opetushallituksen talo Hakaniemenkatu 2. Virastotalojen arkkitehtoniseen yleispätevyyteen rinnastettuna ovat kaupunkirakenteeseen sijoittuneet modernit rakennukset olleet muodonannollaan elävän vaihtelevia ja materiaaleiltaan monimuotoisia.

Englantilaisen koulun kulttuurihistoriaa

Helsingin englantilainen koulu kuuluu kaupungin historiallisten kielikoulujen kokonaisuuteen. Sisters of the Congregation of the Most Precious Blood -järjestön nunnat siirtyivät Suomeen vuonna 1939 suomalaisen katolisen kirkon kutsusta. Katolinen kirkko halusi sisarien perustaman maahan englanninkielisen uskonnollisen koulun. Sodan takia koulun toiminnan aloitus kuitenkin viivästyi, ja opetus saattoi alkaa 1.10.1945. Opetus alkoi ensin sisarten asunnossa Eirassa. Ensimmäiseksi omaksi koulurakennukseksi ehdittiin jo vuonna 1951 ostamaan huvila Stenbäckinkatu 26, mutta lopulta kuitenkin koulu toteutettiin uudisrakennuksena nykyiselle sijaintipaikalle Meilahden alueelle. Koulun alkuperäiset opettajat, nunnat, toimivat koulussa pitkään, viimeiset 1990-luvulle saakka.

Sodanjälkeisenä aikana suomalainen yhteiskunta haki uutta asemaa kansainvälisessä yhteisössä. Myös kansainvälisten koulujen rakentaminen heijasti tätä uudelleen asemoituvaa kulttuurivaikutteiden virtausta. Saksalainen koulu oli perustettu Helsinkiin jo varhain, ja sen moderni uudisrakennus nousi Kamppiin vuonna 1933 (ark. Runar Eklund).



Ranskalaisen koulun toiminta alkoi Helsingissä vuonna 1938, ensin Puistokadun päiväkodissa ja myöhemmin omassa koulutalossa Laivurinkadulla vuodesta 1956 alkaen (ark. Aino Kallio-Ericsson). Myös Venäläisellä koululla on pitkät juuret Helsingissä, sen neuvostoliittolainen kulttuuriyhteys vakiintui sodan jälkeen ja Venäläisen koulun modernistinen uudisrakennus kampusalueineen nousi Kaarelaan vuonna 1955 (ark. Osmo Sipari, koulu on purettu myöhemmin).

Englantilainen koulu kuuluu Helsingin kansainvälisten koulujen kokonaisuuteen, joiden voimakkain rakennusvaihe oli sodanjälkeisinä jälle-enrakennuskauden vuosina. Koulurakennuksilla ja niiden toiminnalla on historiallista merkitystä, aikakautensa yhteiskunnallisen kehityksen ja kansainvälisyyden merkkeinä. Kaikkien kansainvälisten koulujen arkkitehtuurissa oli erityisesti modernilla arkkitehtuurilla painokas asema, omine kansallisine painotuksineen. Yhdysvaltalaisen modernismin esikuvien voi tulkita vaikuttaneen myös Englantilaisen koulun arkkitehtuurin ominaispiirteisiin, sen puhtaaksimuuratuissa eleettömissä julkisivuissa ja nauhaikkunapinnoissa.

Kaupunkikuva

Englantilaisen koulun tontti sijoittuu osaksi Meilahden aluekokonaisuutta, Mäntytien päätteellä. Asemakaavassa Mänty- ja Kuusitien risteys muodostaa puistomaisen aukion, josta avautuu näköalapaikka lounaaseen Meilahden puisto- ja huvila-alueelle. Aukio on kuitenkin kehittynyt paikoitusalueena ja tontitus on muuttunut alkuperäisestä, eikä klassismin kaupunkirakenteellinen intentio näin ole täysin toteutunut. Rakennuksen lounaispuolella kohti Paciuksenkatua laskeutuva rinne on kaupunkikuvallisesti merkittävä vihervyöhyke.

Englantilainen koulu on elimellinen osa Meilahden kaupunginosan arkkitehtonisesti yhdenmukaista ja korkeatasoista aluekokonaisuutta. Rakennusten julkisivumateriaalit, rakentamisen mittakaava ja geometria ovat toteutuneet alueella johdonmukaisesti, alueella on oma arkkitehtoninen sanastonsa. Meilahden julkisten rakennusten ydin on arkkitehtonisesti huomattavan laadukas; Meilahden koulu ja kirkko on listattu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY 2009.

Tontin rakennusten arvotus

Englantilaisen koulun rakennuksella on rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa. Se on merkki kansainvälisten koulujen nykyaikaisen toiminnan vahvistumisesta Helsingissä. Englantilaisen koulun arkkitehtuuri on laadukasta, erityisesti koskien kahta ensimmäistä rakennusvaihetta. Kohde on luonteva ja vakiintunut osa Meilahden rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennus ei kuntosaa osalta ole purkukohde. Kohteen



11.12.2024

käyttötarkoituksen muutoksen suunnittelu säilyttävin periaattein ei ole tuottanut hankkeessa toteutuskelpoista vaihtoehtoa. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen on kaupunginmuseon arvion mukaan luonteva, alueen nykytilanteeseen sopeutuva muutos.

Lausunto

Kaavamuutoksen yhteydessä tulee varmistaa tontin uudiskohteen rakennustavan sopeutuminen olevaan Meilahden asuinrakennusten tuottamaan arkkitehtuurin "sanastoon". Nämä yhtenäisen ympäristön ominaispiirteet liittyvät julkisivumateriaaleihin, värikykseen, rakennusmasan mittasuhteisiin ja sijoitteluun, aukotukseen, vesikaton muotoon ja materiaaleihin ym. Mäntytien kaupunkikuva edustaa rakennusaikansa eleetöntä ja huomattavan korkeatasoista arkkitehtuuria, johon sopeutuvalla uudisrakentamiselle tulee asettaa korkeat kaupunkikuvalliset tavoitteet. Kaupunginmuseo seuraa jatkossuunnittelua, ja ohjaa asemakaavan kaupunkikuvaa koskevien määräysten asettamiseen.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi