

ITÄKESKUKSEN PERUSKOULUN JA LUKION ALUE

45. KAUPUNGINOSA, VARTIOKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 7.11.2023
Diaarinumero HEL 2021-012074
Hankenumero 0750_23
Asemakaavakartta nro 12836

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä)
korttelia 45056, korttelin 45063 tonttia 3, korttelia 45069,
sekä katu-, pysäköinti - ja puistoalueita

Kaavan nimi:
Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alueen asemakaavan muutos

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.11.2022
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Olavinlinnantien ja Ratasmyllynkujan päässä Puotinharjun asuinalueen pohjoispuolella.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Mikko Näveri, johtava arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Katri Ruut, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Niina Tuokko, projektipäällikkö

Sisällysluettelo

| | |
|--|----|
| Tiivistelmä | 6 |
| Asemakaavan kuvaus | 7 |
| Tavoitteet | 7 |
| Mitoitus | 7 |
| Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet | 7 |
| Liikenne | 10 |
| Palvelut | 12 |
| Esteettömyys | 13 |
| Maisema ja luonnonympäristö | 13 |
| Virkistys- ja viherverkosto | 14 |
| Ekologinen kestävyys | 15 |
| Yhdyskuntatekninen huolto | 16 |
| Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen | 17 |
| Ympäristöhäiriöt | 19 |
| Nimistö | 19 |
| Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto | 20 |
| Suunnittelun lähtökohdat | 23 |
| Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet | 24 |

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ilmakuva
- 5 Asemakaavakartta (A4-koossa)
- 6 Havainneaineistoa, 7.11.2023
- 7 Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- 8 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 9 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7505)
- 10 Yleisten alueiden yleissuunnitelman asemapiirros (Näkymä Oy, 31.8.2023)
- 11 Teknisen huollon johtosiirrot ja tulvareitti (Afy ja Näkymä Oy, 28.8.2023)
- 12 Rusettipuiston päiväkotii, luonnos (Olla Architecture, 13.9.2023)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Yleisten alueiden yleissuunnitelma ja kunnallistekniset tarkastelut, Näkymä Oy ja Afy, 2023
-

Tiivistelmä

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 pysäköintijärjestelyiden 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 5 000 k-m².

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.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa varhaiskasvatuksen, koulutuksen ja liikunnan palveluiden kehittäminen, maisemallisesti keskeneräisen ympäristön viimeistely ja alueen liikennejärjestelyiden parantaminen.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. 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.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 95 235 m².

Kaavaratkaisun myötä alueen yleisten rakennusten kerrosalaa kasvaa 5000 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

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/viimeisteleättä jääneitä puistoalueita, jotka liittyvät voimalinjan alapuolella juoksevaa Mustapuroon. Suunnittelualue ulottuu kulkuyhteyksien ja hulevesijärjestelyiden osalta Myllypuron liikuntapuiston puolelle.

1- ja 3-kerroksiset peruskoulun rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1969. Suunnittelija: arkkitehti Kari Virta. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta 7000 k-m², toteutunut rakennusoikeuden määrä on 5293 k-m². Selvityksessä Opintiellä, Helsingiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 rakennukset on arvioitu luokkaan 3, A:c K:b H:c S:b.

2-kerroksinen lukiorakennus on valmistunut vuonna 1968. Suunnittelija: arkkitehti. Heikki Korppi-Tommola. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on 6700 k-m², toteutunut rakennusoikeuden määrä on 4911 k-m². Selvityksessä Opintiellä, Helsingiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 lukiorakennus on arvioitu luokkaan 3, A:b K:b H:c S:c. Lukiotontilla on lisäksi vuonna 2009 valmistunut, 360 m² kokoinen päiväkotipaviljonki, joka voidaan poistaa tai siirtää toisaalle uuden päiväkodin valmistuttua tämän asemakaavan alueelle.

Opintie-selvityksen mukaan luokassa 3 rakennusten alkuperäisratkaisu on tavanomainen ja/tai rakennuksessa on tehty paljon muutoksia, joiden myötä arkkitehtuurin alkuperäinen luonne voi olla hämärtynyt ja kohteilla ei yleensä ole sellaisia rakennustaitteellisia, kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja, joita tulisi asemakaavalla suojella.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Peruskoulun tonttia (45069/1) laajennetaan siten, että samalle Y-tontille voidaan toteuttaa enintään 3500 k-m² kokoinen ja 2-kerroksinen päiväkotipihoineen. Tonttia laajennetaan myös hieman pohjoislaidalla, jotta koulun huoltoliikenteelle on mahdollista rakentaa käytännöllinen ja turvallinen peruutustila. Kouluntontin etelälaidalla tonttia pienennetään jonkin verran saattoliikenteen olosuhteita parantavan Olavinlinnantien jatkeen ja uuden Mustapuron suuntaisen jalankulun reitin toteuttamiseksi.

Samanaikaisesti kaavamuutoksen suunnittelun kanssa ollut käynnissä uuden päiväkodin hankesuunnittelu. Talonrakentamissuunnitelman mukaan päiväkodin koko on 3 200 brm² ja rakentamisaika 1/2025–6/2026.

Peruskoulun rakennusalueen rajausta tarkistetaan ja rakennusoikeuden määrä nostetaan lukemasta 7000 k-m² lukemaan 9000 k-m², mikä mahdollistaa koulun laajentamisen noin 700–900 oppilaan kouluksi, mikäli sellaiseen nähdään tulevana vuosien tarvetta. Asemakaavoituksen yhteydessä on karkealla tasolla tutkittu ratkaisu, jonka mukaan laajennus 9000 k-m² kouluksi olisi tehtävissä korvaamalla nykyiset 1-kerroksiset rakennukset uusilla 2-kerroksisilla rakennuksilla säilyttäen samalla nykyinen 3-kerroksinen päärakennus sekä massoittelun ja rakennusten väliin jäävän sisäpihan perusluonne. Kasvavan koulun lisääntyvä pihatilan tarve toteutuisi luontevasti tontin itäosaan, joka nykytilanteessa on käytössä vailla olevaa heinikkoa.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-1)

Nykyisen lukiotontin (45063/3) käyttötarkoitus muutetaan nykyisestä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), joka jonne saa

rakentaa myös urheilu- ja liikuntarakennuksia. Tontin kokoa pienennetään noin 1100 m² tontin itäosassa uusien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden toteuttamiseksi.

Kielilukion toiminta on muuttanut uuteen rakennukseen Myllypurossa syksyllä 2023. Niinpä kaavaratkaisussa on varauduttu siihen, että koulukäyttöä vaille jäänyt lukiorakennus puretaan, jos tai kun sille ei löydy väliaikaista tai pysyvämpää käyttöä. Yksi potentiaalinen väliaikaiskäyttö on toimia väistötilana viereisen peruskoulun tulevan remontin aikana (arviolta 2029–2030). Muita, välittömästi toteutettavia väliaikaiskäyttöjä selvitetään. Tontin itäosaan tehtävät muutokset eivät estä nykyisen rakennuksen käyttöä.

Todennäköisimpänä uutena, nykyisen rakennuksen purkamiseen perustuvana tontin käyttönä pidetään sisäurheilutoimintaa, jolle kaupungin liikuntapalveluiden mukaan on jatkuvaa kysyntää ja joka luontevasti täydentäisi Myllypuron liikuntapuiston palvelutarjontaa. Rakennusoikeuden määrä on 6000 k-m² ja enimmäiskerrosluku nykytilanteen mukaisesti kaksi. Tontin eteläosassa oleva, Mustapuroon rajautuva puusto on määrätty säilytettäväksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Olavinlinnantiehen liittyvä autopaikkojen korttelialueen rajaukseen ei esitetä muutoksia. Alueella on nykyisin noin 65 autopaikkaa ja sisäänajo Itäkeskuksen uimahallin kalliosuojaan.

Asemakaavan muutoksessa määrätään, että Y-korttelin 45069 (peruskoulu ja päiväkotia) autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Päiväkodin autopaikkatarve on arviolta 11 ap (3200 k-m²/300) ja peruskoulun laajennusten suuruudesta riippuen 12–15 ap (7000–9000 k-m²/600). Näin ollen LPA-alueella on kaavamuutoksen jälkeen noin 40 autopaikan potentiaali palvella peruskoulun ja päiväkodin lisäksi muiden alueiden autopaikkatarpeita tai yleistä pysäköintiä.

Liikuntapuisto (VU)

Kaavamuutoksessa liikuntapuiston aluetta muutetaan yleiseksi korttelialueeksi (Y), mikä mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen, sekä noin puistoksi (VP), mikä mahdollistaa tarkoituksenmukaisen kaavallisen rajauksen Myllyntaipaleelle ja sen vieressä olevalle puistokasvillisuudelle ja hulevesiojalle. Kaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita liikuntapuiston jo rakenneituihin kenttiin eikä vaikuta liikuntapuiston toimintaan.

Puisto (VP)

Puistoalueita on selostettu kohdassa Maisema ja luonnonympäristö.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Alueella on varsin kattava jalankulku reitistö. Mustapuron pohjoispuolella jalankulkuyhteydet päättyvät nykyisen koulutontin reunan. Nykyisen kielilukion tontin kohdalla Ratasmyllynkujan ja Kajaaninlinnantien väliltä puuttuu jalankulkuyhteys, koska voimassa olevan asemakaavanmukainen puistoalue on jäänyt toteuttamatta. Ratasmyllynkujalle on laadittu katusuunnitelma, jossa kadun molemmille reunoille toteutetaan jalkakäytävät.

Pyöräliikenne

Ratasmyllynkuja, Myllytaival ja Kajaaninlinnantie ovat osa Itäkeskukseen johtavaa baana reittiä. Ratasmyllynkuja on suunniteltu toteutettavaksi pyöräkatuna. Baana reitti jatkuu Myllytaivalta pitkin kohti Kajaaninlinnantietä. Myös Kajaaninlinnantien baanaosuus on tarkoitus toteuttaa pyöräkatuna katutilan kapeuden takia. Ratasmyllynkujasta pohjoiseen kohti Myllypuroa Myllytaival on pyöräilyn pääreitti. Mustapuronpolku on pyöräilyn pääreitti. Nykyisin se on toteutettu yhdistettynä jalkakäytävänä ja pyörätienä. Olavinlinnantien itäpuolella on lyhyt osuus, jolla on sallittu autolla ajo Itäkeskuksen väestösuojaan.

Julkinen liikenne

Nykyisin lähin linja-autopysäkki on Ratasmyllynkujalla, jonne on matkaa noin 350 metriä päiväkodista ja sen vieressä olevasta koulusta. Itäkeskuksen metroasemalle on matkaa 600-700 metriä. Jalankulkumatkat lähimmille pysäkeille ovat varsin pitkiä, mutta joukkoliikennetarjonta Itäkeskuksen metroasemalla on monipuolinen ja kattava.

Autoliikenne

Olavinlinnantie on koulukeskukselle johtava tonttikatu. Olavinlinnantien liikennemäärä on nykyisin 1900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ratasmyllynkuja on alueelle lännestä johtava tonttikatu, joka palvelee lukiota ja sen varressa olevia liikuntapalveluja. Sen liikennemäärä on arviolta 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kajaaninlinnantie on tonttikatu, jonka jatkeena on pyöräliikenteelle tarkoitettu katu, jonka kautta on sallittu lukion tontille ajo. Sen liikennemäärä on noin 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lukiotontille on siis kaksi ajoyhteyttä erisuunnista. Tämä on aiheuttanut luvatonta läpiajoa Kajaaninlinnantieltä Ratasmyllynkujalle, mikä on saadun palautteen perusteella koettu haitalliseksi. Tontin haltija ei ole halunnut rajoittaa autolla saapumista lukion tontille kummastakaan

suunnasta. Tämän takia kumpaakaan asemakaavan mahdollistama yhteyttä ei ole voitu sulkea autoliikenteeltä. Puistoalueiden keskeneräisyyden takia Ratasmyllynkujan ja Olavinlinnantien välisellä osuudella on läpiajoliikennettä.

Olavinlinnantien pohjoispäästä on järjestetty huoltoajo Itäkeskuk- sen väestösuojaan. Asemakaavan mukainen ajoreitti on Kastel- holmantien päästä. Kyseinen yhteys on kapea ja varsin jyrkkä, eikä sovellu nykyisellään huoltoajoon. Oletettavasti tästä johtuen väestönsuojan huolto on tapahtunut aina Olavinlinnantien päästä.

Olavinlinnantien pohjoispäässä on yleinen pysäköintialue/pysä- köintitontti. Näistä pysäköintipaikoista puolet on osoitettu perus- koulun ja uimahallin käyttäjille, ja loput ovat alueella asioivien ylei- sessä käytössä.

Ratasmyllynkujan pohjoispuolella Myllytaipaleella on sallittu liikun- tapuiston ja mahdollisesti toteutuvan pikaluisteluhallin huoltoajo.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Ratasmyllynkujalle rakennetaan molemminpuoliset jalkakäytävät kadulle hyväksytyin katusuunnitelman mukaisesti. Myllytaipaleella jalankulku erotetaan pyöräilystä Ratasmyllynkujan ja Kajaaninlin- nantien välisellä pyöräliikenteen baanaosuudella. Olavinlinnantien jatkeen länsireunalle rakennetaan jalkakäytävä. Kadun Itäreunan eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie jatketaan Mustapuronpolulta päi- väkoti- ja koulutontin eteläreunaan. Yhteys jatkuu eroteltuna Ra- tasmyllynkujan itäpäähän. Kaavan yhteydessä laaditussa puiston yleissuunnitelmassa on esitetty lisäksi muuta täydentävää reitti- verkostoa.

Pyöräliikenne

Ratasmyllynkuja rakennetaan pyöräkaduksi aiemmin laaditun ka- tusuunnitelman mukaisesti. Baana jatkuu puistossa olevan pyörä- tienä Kajaaninlinnantielle. Asemakaavan välttämättömien liiken- nejärjestelyjen lisäksi Kajaaninlinnantie esitetään muutettavaksi pyöräkaduksi. Tällöin pyöräliikenteelle muodostuu yhtenäinen pyöräily-yhteys Viikin suunnasta tulevalle baanalle, joskaan kai- kiltä osin yhteys ei täytä baanatan tavoitetasoa.

Olavinlinnantien muutokset on kuvattu jalankulun muutosten yh- teydessä.

Myllytaival parannetaan Ratasmyllynkujasta pohjoiseen urheilu- puiston kohdalla. Järjestelyillä turvataan mahdollisuus rakentaa hulevesien viivytysrakenteet yhteyden itäpuolelle ja mahdollisuus huoltoajoon, mikäli jääurheilukeskus rakennetaan. Yhteys säilyy edelleen yhdistettynä jalkakäytävänä ja pyörätienä.

Mustapuronpolku säilyy nykyisellään.

Julkinen liikenne

Ei muutoksia nykytilanteeseen. Olavinlinnantien jatke mahdollistaa pienkalustolinjan reitin sijoittamisen Olavinlinnantielle.

Autoliikenne

Ratasmyllynkujalle on laadittu katusuunnitelma aiemmin. Tämä on ollut kaavatyön lähtökohta. Olavinlinnantie jatketaan koulu- ja päiväkotitontille saakka. Tavoitteena on saada tontille suuntautuva autoliikenne hallintaan. Liikuntapuistoalueella aiemmin olleet pyöräliikenteelle osoitetut reitit, jolla joko tontille ajo tai huoltoajo on sallittu, ovat osoittautuneet toimimattomiksi. Niille on ohjautunut myös sinne kuulumatonta autoliikennettä.

Olavinlinnantie on esitetty kunnostettavaksi Turunlinnanpolun ja nykyisen kääntöpaikan välillä. Alueelle laaditussa aluesuunnitelmassa on tunnistettu kyseiselle välille kunnostustarve.

Myllytaipaleelle on sallittu huoltoajo, jolle on tarvetta, mikäli pikaluisteluhalli päätetään rakentaa. Olavinlinnantieltä on sallittu Itäkeskuksen väestösuojan huoltoajo Mustapuronpolulle. Voimassa olevassa kaavassa oleva esitetty yhteys Kastelholmantien päästä ei ole koskaan toteutunut vaikeiden maasto-olosuhteiden takia. Nyt sallittu yhteys on ollut käytössä väestösuojan koko olemassaolon ajan. Väestösuojan varsinainen ajoyhteys on etelämpää Olavinlinnantieltä. Asemakaavassa mahdollistetaan ainoastaan huoltoajo.

Alueella asioiville autoilijoille rakennetaan yleinen pysäköintialue Ratasmyllynkujan eteläpuolelle. Pysäköintialueella pyritään vastaamaan myös liikuntapalveluissa tapahtumien yhteydessä esiintyviin pysäköintihuippuihin. Olavinlinnantien nykyisen kääntöpaikan länsipuolella olevan yleisen pysäköintialueen/pysäköintitontin käyttöä tehostetaan osoittamalla sinne uuden päiväkodin pysäköintiä. Olavinlinnantien jatkeen varteen rakennetaan asiointipaikkoja, jotka palvelevat mm. päiväkodin saattoliikennettä.

Luvatonta läpiajoa Olavinlinnantieltä ja Kajaaninlinnantieltä Ratasmyllykujalle ehkäistään ajoestein.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella on nykyisin Itäkeskuksen peruskoulun (noin 440 oppilasta). Lukiorakennus on poistettu käytöstä toiminnan siirryttyä Myllypuroon.

Kaavaratkaisu

Alue säilyy julkisten palveluiden (kasvatus ja koulutus) sekä liikunnan, urheilun ja virkistysalueena. Kaavamuutos mahdollistaa uuden, yli 300 lapsen päiväkodin rakentamisen, nykyisen peruskoulun laajentamisen 700–900 oppilaan kouluksi sekä uuden leikkipuiston rakentamisen.

Urheilurakentaminen on todennäköisin nykyisen lukiotontin käyttötarkoitus nykyisen rakennuksen purkamisen jälkeen. Rakennusoikeuden määrä (6000 k-m²) ja rakennusalueen koko mahdollistavat monenlaisten urheilulajien sijoittamisen tontille. Mahdolliseen hallirakennukseen on arvioitu mahtuvan esimerkiksi 3–4 koripallokenttää tai 4–5 tenniskenttää oheistiloineen. Tontilla voi olla lisäksi jonkin verran tilaa ulkoliikunnan kentille, ja myös hallirakennuksen laaja katto on hyödynnettävissä toiminnallisena alueena.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Alueella ei ole merkittäviä maaston korkeeroja. Uusi leikkipuisto muutosalueen ytimessä toteutetaan esteettömyyden erikoistason leikkipuistona.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaava-alue sijoittuu maisemallisesti Mustapuron purolaaksoon suhteellisen tasaiselle alueelle, jossa maanpinnan korkeusasema vaihtelee noin 7–10 metriä mpy. Alueen maaperä on pääasiassa savea ja alueella on vain yksittäinen kalliopaljastuma Itäkeskuksen peruskoulun piha-alueella.

Alue on historiallisesti ollut avointa viljely-ympäristöä. Nykyään alue on maisematilallisesti pääosin avointa ja puoliavointa piha- ja viheraluetta, liikenne- ja pysäköintialueita. Puustoisimmat alueet ovat kaava-alueen reunoilla tai ulkopuolella. Mustapuron suunnitelmallisesti kulkevan voimalinjan johtoalueella ei kasva kookasta puustoa. Aluetta leimaa keskeneräisyys, sillä voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut kaikilta osin ja alueelle ei ole esimerkiksi rakennettu puistoa. Kaava-alueelta ei ole inventoitu merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja.

Kaava-alueen läpi virtaava Mustapuro on määritelty Helsingin siniverkoston selvityksessä (2022) luokkaan III muokatun ympäristön kaupunkiuomat. Mustapuro on vaelluskalavesistö. Mustapuron ympäristö on kaava-alueen keskeinen maisemallinen elementti - tosin näkymiä puron vesialueelle on niukasti.

Kaava-alueelta ei ole inventoitu arvokkaita luontotyyppisiä, mutta

osa suunnittelualueeseen rajautuvista metsäalueista on huomioitu Helsingin kaupungin Metso-kartoituksessa 2013 arvokkaina metsäalueina (kohde: Myllypuro M37/13_r) ja arvokkaana kasvillisuus- ja kasvistokohteena (kohde: Matokallion pohjoispuoli 70/90).

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ja alueen viitesuunnittelussa on huomioitu Mustapuron kunnostushankkeen puisto- ja rakennussuunnitelmien tilavaraukset. Mustapuro ja sen lähiympäristö ovat kaavassa puistoaluetta. Mustapuron yli kulkee uusi Olavinlinnan tien katualue, jossa on jo nykyisellään ajoyhteys puron pohjoispuolelle.

Tonttiin ja viheralueisiin liittyvää puustoisuutta pyritään säilyttämään nykyisiä kookkaita puita säästämällä ja uusia istuttamalla. Iso kaksihaarainen koivu ja muuta arvokasta puustoa Itäkeskuksen peruskoulun piha-alueella on merkitty säilytettäväksi tai tarvittaessa uusittavaksi puuksi. Säilytettävää puustoa on myös nykyisen lukiotontin eteläosassa ja uuden päiväkodin piha-alueella. Säilytettävistä alueista ja istutettavasta alueen osasta on kaavamerkinnot. Yleisten alueiden puustoa, istutuksia, reittejä ja toimintoja on arvioitu kaavan yleissuunnittelussa ja uuden päiväkotitontin osalta hankkeen pihasuunnittelussa. Kaavakarttaan on merkitty säilytettävää puustoa, joka tulee suojata rakennustöiden ajaksi.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Asemakaava-alueen viherrakenne on tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston selvityksessä (VISTRA 2021) kaupunginosapuistoa. Kaupunginosapuistona alue toimii ympäröivien asuinalueita kokoavana, keskeisenä ja helposti saavutettavana puistoalueena, jota kehitetään toiminnallisesti monipuoliseksi. Kaava-alueen läpi kulkevat yleiskaavan viheryhteys sekä täydentävät viheryhteydet Olavinlinnan tien jatkeena ja Mustapuron suuntaisesti. Alue on myös osa viherlinjaa (Iso-Huopalahdesta Strömsinlahdelle). Viherlinja-yhteyden luonne voi vaihdella kävelyteistä puistoihin ja kaupunkimetsiin.

Metsä- ja puustoisien verkoston selvityksessä (2019) kaava-alue on nykyistä koulun tonttia lukuun ottamatta niukkapuustoista tuki- aluetta, jonka läpi kulkee alueellinen yhteys Mustapuron ympäristöstä kohti Matokalliota. Puustoisien yhteyden vahvistaminen on tunnistettu tavoitteena Itäväylän pohjoispuolisilla alueilla.

Helsingin niittyverkoston kehittäminen selvityksessä (2021) Mustapuron rantavyöhyke on rakenteelliselta luokitukseltaan askelkivi-

niittyä ja toimii niittykeskittymiä yhdistävänä toissijaisena yhteytenä välillä Vartiokylä-Herttoniemi. Kaava-alueella niittyjä ovat Mustapuron rehevät rantaniityt voimalinjan johtoaukea.

Kaava-alueelta on hyvät yhteydet ympäröivään viher- ja virkistyspalveluverkoston. Uusi Leikkipuisto Rusetti sijoittuu kaava-alueelle ja Myllypuron liikuntapuiston monipuoliset palvelut sijaitsevat kaava-alueen vieressä.

Kaavaratkaisu

VISTRA:n mukaiset viheryhteydet (reitit) on huomioitu kaavassa ja ne on merkitty asemakaavakartalle. Kaava mahdollistaa baanan toteuttamisen.

Asemakaavassa ja sen yleissuunnitelmassa tavoitteena on vahvistaa metsä- ja puustoisien verkoston alueellista yhteyttä puuriveillä baanan varressa ja leikkipuiston puuistutuksilla sekä viherpainanteiden monipuolisella kasvillisuudella. Uuden päiväkodin ja liikuntahallin tonteilla säästetään nykyistä puustoa, mikä tukee metsä- ja puustoisien verkoston säilymistä ja vahvistamista.

Niittyverkoston yhteys Mustapuron suuntaisesti säilyy viheralueena. Mustapuron kunnostuksesta on laadittu tarkemmat suunnitelmat, joissa on huomioitu niittyverkostonselvityksen tavoitteita.

Kaava-alueelle sijoittuva uusi Leikkipuisto Rusetti täydentää Helsingin leikkipalveluverkostoa Itäisessä suurpiirissä ja tulee palvelemaan Puotinharjun alueen asukkaita ja tukee lähialueen koulujen iltapäivätoimintaa. Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymisessä Leikkipalvelujen järjestämisen periaatteissa (2023) Leikkipuisto Rusetti on määritelty esteettömyyden erikoistason kohteeksi ja kohdetta on ideoitu yleissuunnittelussa teemalliseksi leikkipuistoksi. Mustapuron pohjoispuolella sijaitsee lisäksi 110kV voimalinjakäytävä, jonka johtoaukea ulottuu osittain leikkipuiston puolelle. Säteilyturvakeskuksen antaman lausunnon mukaan voimalinjasta ei aiheudu terveyshaittaa leikkipuiston käyttäjille ja johtoaukealle voi sijoittaa leikkipuiston toimintoja.

Ekologinen kestävyys

Kaava-alueen täydennysrakentaminen sijoittuu keskeisesti sijaitsevalle alueelle hyvien kävely-, pyöräily ja verraten hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle (kävelyetäisyys esim. peruskoululta Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaalille on noin 600 m). Uudisrakentaminen sijoittuu alueelle siten, että olemassa olevaa infraa voidaan hyödyntää mahdollisimman paljon ja vain vähän nykyistä puustoa tai muuta viherympäristöä joudutaan poistamaan.

Uusien rakennusten tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitustuokalle

energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Viherympäristön vahvistamista ja hulevesijärjestelyitä, joissa vauraudutaan tulvatilanteisiin (ilmastonmuutokseen sopeutuminen) on selostettu kohdissa Maisema ja luonnonympäristö, Virkistys- ja viherverkosto ja Yhdyskuntatekninen huolto.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Kaava-alueen kaakkoislaidalla kulkee Helen Sähköverkon koillis-kaakko -suuntainen 110 kV voimajohto, joka palvelee laajaa aluetta. Kaava-alueen kaakkoislaidalla kulkee lisäksi Mustapuro, joka on laajan alueen kuvatuksen kannalta merkittävä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu edellyttää johtosiirtoja, jotta kaavaratkaisun mukainen tilanne on toteutettavissa. Lisäksi rakennetaan leikkipuistoa palveleva vesiposti sekä sulkuventtiilikaivot vesileikkipaikan mahdollistamiseksi. Liitos rakennetaan alueen halki kulkevasta vesijohdosta.

Kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitsee luode-kaakko -suuntainen oja, joka jää kaavaratkaisussa tulevan päiväkodin tontille. Oja on ehdotettu siirrettäväksi kulkemaan tontin länsipuolella. Ojan siirron yhteydessä on huomioitava alueella esiintyvä paineellinen pohjavesi. Pohjavesitaso tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä ennen ojan siirtoon ryhtymistä. Päiväkotitontin luoteiskulmassa on nykyisellään paikallinen alava kohta, joka toimii hulevesiä keräävänä ja viivyttävänä alueena. Tämä luontainen kertymisalue on korvattu suunnittelemalla siirrettävän ojan varrelle tulvapainanteita, joille vesi voi tulvatilanteessa hallitusti levitä. Painanteiden paikat on esitetty asemakaavassa sijaintinsa puolesta ohjeellisina, mutta niiden tilavuus on huomioitava jatkosuunnittelussa. Tulvapainanteiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paineelliseen pohjaveteen.

Siirrettävä oja purkaa nykyisellään tulevalla päiväkotitontilla sijaitsevaan DN500 hulevesiviemäriin, joka on esitetty poistuvaksi käytöstä koko matkalta purkupisteelleen Mustapuroon Mustapuronpolun pohjoispuolella. Alueella kulkee nykyisellään noin 34 hehtaarin kokoisen valuma-alueen tulvareitti, jonka säilyminen varmistetaan asemakaavassa kaavamerkinnällä. Tulvareitin sijainti on ohjeellinen. Tulvareitti toteutetaan ensisijaisesti avouomana, mutta mikäli jatkosuunnittelussa nousee esiin tarve ratkaista tulvareitin toteutus muuten kuin avouomana alueella vallitsevan poh-

javesitason vuoksi, voi tulvareitin toteuttaa myös muunlaisena rakenteena. Tulvareitti tulee mitoittaa kerran 50 vuodessa toistuvan rankkasateen aiheuttamalle virtaamalle. Tulvareitin vedet puretaan Mustapuroon.

Asemakaavassa esitetyn tulevan leikkipuistoalueen halki kulkee yksityinen vesijohto sekä HSY:n vesijohto ja jätevesiviemäri. Leikkipuiston toiminnot on suunniteltu niin, ettei vesihuoltoa tarvitse siirtää. Vesijohdoille ja jätevesiviemäriille on esitetty kaavassa johtokujat, jotta vesihuollon toimivuus voidaan turvata kaavan toteuttamisen yhteydessä. Olemassa olevaa vesihuoltoa palvelevat johtokujat kaava-alueen eteläreunan LPA-alueella sekä asemakaavassa tulevan leikkipuiston länsipuolella siirrettäväksi esitetyllä LP-alueella säilyvät ennallaan.

Mustapuro toimii laajan alueen kuivatusreittinä ja sen tulvanhallintatoimenpiteistä on laadittu toteutussuunnitelmat, joissa on esitetty asemakaava-alueelle tulva-alueita. Tulva-alueet on merkitty asemakaavaan.

Asemakaava-alueen itäreunassa kulkee HSY:n DN500 jätevesiviemäri, joka kääntyy Mustapuron suuntaiseksi DN800 jätevesiviemäriksi ristettyään Mustapuronpolun kanssa. Viemäreille on merkitty asemakaavassa johtokujat. Asemakaava-alueen lounaiskulmassa kulkee DN400 vesijohto sekä DN150 kaasuputki. Johtokartan mukaan putket kulkevat nykyisellään osin rakennetun päiväkotirakennuksen alla. Päiväkotirakennus on esitetty jollain aikavälillä purettavaksi, jolloin sen tilalle tulisi tonttia palveleva paikoitusalue. Vesijohto ja kaasuputki voivat jäädä parkkialueen alle, ne on merkitty kaavaan johtokujamerkinnällä.

Asemakaava-alueen kaakkoisreunalla kulkevalle Helen Sähköverkon 110 kV voimajohdolle on merkitty asemakaavassa 30 m johtoaukea, jonka alueella ei saa kasvattaa puita tai pystyttää mitään yli kahden metrin korkuisia rakenteita.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee noin tasossa +7,3...+9,3 m. Alue laskee kaakkoon kohti Mustapuroa. Kaava-alue ei sijaitse tulvariskialueella.

Kaava-alueen maaperä on pääosin savea, jonka päällä on osin täyttöjä. Kaava-alueen keskivaiheilla on savikerroksen alla moreenia.

Pohjaveden pinnankorkeus on vaihdellut kaava-alueella mittaus-

pisteissä tasolta +5,9 m tasoon +10,0 m. Pohjavesi on osin paineellista ja painetaso osalla aluetta lähellä maanpintaa. Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Maaperän rakennettavuus on pääosin normaali, savikkojen ja paineellisen pohjaveden takia osittain vaikeaa. Osa alueen vesihuollosta on perustettu paalulaatan varaan.

Alueen käyttöhistorian perusteella ei ole syytä olettaa, että maaperä olisi pilaantunut. Mustapuron varressa on tehty aiemmin muussa yhteydessä maaperätutkimuksia, joiden perusteella alueella esiintyy kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia arseenia. Pitoisuudet edustavat kuitenkin todennäköisesti alueen luontaisia taustapitoisuuksia.

Kaava-alue sijaitsee pääosin savikolla. Mustapuron varressa tehtyjen tutkimusten perusteella puron läheisyydessä ei esiinny happamia sulfaattimaita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun mukaisen rakentamisen yhteydessä perustamistapa määritellään toteutusta varten tehtävien pohjatutkimusten sekä suunnitelmien mukaisten kuormien perusteella. Mustapuron alueesta on laadittu toteutussuunnitelmat, joissa on huomioitu puron reuna-alueiden vakavuus.

Uutta vesihuoltoa suunniteltaessa on varmistettava, onko vesihuolto tarpeen perustaa paalulaatan varaan.

Rakentamisen yhteydessä rakennusten kuivatustasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kuivatustaso tulee valita niin, että pohjaveden korkeusasema ei pysyvästi alene. Alueella on vältettävä pohjaveden painetason laskua sekä pohjaveden kuivattamista. Suositus on, että alueelle ei toteuteta kellarirakentamista. Pohjaveden salpakerroksen puhkaisua tulee välttää, jotta paineellinen pohjavesi ei purkaudu maanpinnalle. Jatkosuunnittelussa on selvitettävä alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin ja paineellinen pohjavesi tulee huomioida kaikessa alueella tapahtuvassa rakentamisessa. Paineellisen pohjaveden huomioimisesta on annettu kaavamääräys.

Maaperässä esiintyvät kynnysarvon ylittävät haitta-ainepitoisuudet tulee huomioida mm. kaivumassojen käsittelyssä ja sijoittamisessa.

Alueella ei ole todettu esiintyvän happamia sulfaattimaita. Käytävissä olevat tiedot sijoittuvat Mustapuron välittömään läheisyyteen. Savikkoalue on kuitenkin laaja ja on mahdollista, että happamia sulfaattimaita esiintyy alueen muissa osissa. Rakennustöissä on huomioitava happamien sulfaattimaiden esiintymisen

mahdollisuus ja tarvittaessa varauduttava happamoitumishaittojen ehkäisyyn.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaupungin meluselvityksen ja HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella alueelle ei kohdistu merkittäviä melu- tai ilmanlaatuhäiriöitä.

Kaava-alueen kaakkoisreunalla kulkeva Helen Sähköverkon 110 kV voimajohto aiheuttaa magneettikentän, joka on huomioitava uusien toimintojen sijoittamisessa.

Kaavaratkaisu

Uusi päiväkotirakennus rakennetaan runsaan 70 metrin etäisyydelle Helen Sähköverkon 110 kV:n voimajohdon keskilinjasta. Säteilyturvakeskukseen antaman lausunnon perusteella etäisyys on riittävä, jolloin voimajohto ei aiheuta päiväkotiin sellaista magneettikenttää, joka olisi suurempi kuin asuinrakennusten sähköjohtojen ja -laitteiden rakennuksiin aiheuttama taustakenttä.

Asemakaavaratkaisun mukaan uusi leikkipuisto sijoitetaan osin voimajohdon johtoaukean alueelle, jossa magneettikenttä on voimakkaampi kuin asuinrakennuksiin kohdistuva sähkölaitteiden aiheuttama taustakenttä. Säteilyturvakeskukseen lausunnossa on todettu, että osassa voimajohtojen lähellä tehdyistä väestötutkimuksista on havaittu, että lasten riski sairastua leukemiaan näyttäisi lievästi kasvavan taustakenttää voimakkaammassa magneettikentässä. Tätä havaintoa ei ole pystytty kuitenkaan vahvistamaan, eikä tunneta mekanismeja, jolla magneettikenttä aiheuttaisi leukemiaa tai muita sairauksia. Leukemiariskin lievä kasvu näyttäisi liittyvän pitkäaikaiseen jatkuvaan altistukseen, kuten asumiseen voimajohdon läheisyydessä. Muutaman tunnin oleskelua arkipäivinä leikkipuistossa voimajohdon läheisyydessä ei voida pitää tällaisen altistuksena.

Säteilyturvakeskukseen näkemyksen mukaan säteilyturvallisuussyt eivät esitä päiväkodin ja leikkipuiston sijoittumista asemakaavan mukaisesti.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 10.5.2023 esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Rusettipuisto – Rosettparken (puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (liikunta ja urheilu; luistelu); liitynnäinen (Rusettipolun mukaan). Nimiaihe liittyy rusettiluisteluun.

Edellä esitettyjen nimien lisäksi uuden asemakaavan alueella esitetään otettavaksi käyttöön seuraavat olemassa olevat tai viereisiltä alueilta jatkuvat kaavanimet: Mustapuronpolku – Svartbäcksstigen, Myllytaival – Kvarnrutten, Olavinlinnantie – Olofsborgsvägen, Ratasmyllynkuja – Hjulksvarnsgränden, Rusettipolku – Rosettstigen ja Walterinraitti – Waltersstråket.

Tällä hetkellä voimassa olevasta nimistöstä Hokkaripolku – Hockeyrörsstigen ja Jäätanssipolku – Isdansstigen tulevat suunnitelman mukaan poistumaan käytöstä. Nämä nimet ovat tulleet voimaan vuonna 2007 Myllypuron liikuntapuiston asemakaavan muutoksessa nro 11420. Hokkaripolkua ja Jäätanssipolkua ei ole toteutettu kaavan mukaisena; Jäätanssipolku 1 on ollut kuitenkin osoitekäytössä Itäkeskuksen peruskoulun osoitteena.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (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 remontista. Päiväkodin hankesuunnittelu on käynnissä ja hankebudjetti on 13,76 milj. euroa. Peruskoulun remontti on talousarvioesityksessä hinnaltaan 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.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Täydennysrakentamisen määrä on verraten vähäistä, korkeuksien ja värityksen osalta uudet rakennukset sopeutuvat olevaan rakennuskantaan ja sijoittuvat kohtiin, jossa on jo nyt rakennuksia tai

keskeneräistä ympäristöä. Niinpä kaupunkikuvallisten vaikutuksien voidaan arvioida olevan hyvin maltillisia, keskeneräisen puisto- ja ympäristön rakentamisen osalta selkeästi positiivisia ja uusi rakentaminen alueen historiaan ja nykytilanteeseen sopivaa.

Lukio- ja peruskoulutonteilla voimassa olevat kaavat eivät osoita nykyisiä koulurakennuksia säilytettäväksi. Tonttien voimassa olevissa kaavoissa rakennusalueet ovat väljiä ja rakennusoikeutta on reilusti mahdollisia laajennuksia tai nykyistä korvaavaa rakentamista varten. Näitä kaavallisia lähtökohtia kaavamuuksella toisaalta ylläpitää ja toisaalta muuttaa. Nykyisiä koulurakennuksia, jotka Opintie-selvityksessä on sijoitettu arvoiltaan alimpaan luokkaan 3, ei esitetä suojeltaviksi eli rakennukset voidaan tarvittaessa purkaa. Nykyisen lukiorakennuksen osalta tämä lienee todennäköistä, koska koulutoiminta on siirtynyt toisaalle. Lukiorakennuksen uudiskäyttö on kuitenkin mahdollista ainakin väliaikaisena ratkaisuna. Rakennuksen pysyväkin muutos uuteen käyttöön on kaavaratkaisuiden puitteissa mahdollista.

Peruskoulun alueella kaavaratkaisua on muutettu siten, että koulun laajentaminen jopa 900 oppilaan kouluksi on mahdollista (laajentamiseen varautuminen perustuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioon). Kaavaratkaisu ohjaa siihen, että näin mittava laajentaminen lähtökohtaisesti tapahtuisi korvaamalla nykyiset yksikerroksiset rakennukset uusilla kaksikerroksisilla siivillä, jotka liittyvät sisäyhteydellä nykyiseen 3-kerroksiseen päärakennukseen, joka lähtökohtaisesti säilytetään. Sijoittamalla peruskoulun laajennusosat nykyisten matalien rakennusten paikalle alkuperäinen kaupunkikuvallinen ja massoituksellinen idea säilyy varsin vähäisin muutoksin ja myös nykyistä tontilla olevaa arvokasta puustoa ja sisäpihalla oleva pieni avokallio voidaan säilyttää.

Peruskoulun laajennusosien sijoittaminen tontin itäosaan, jonka voimassa oleva kaava periaatteessa mahdollistaisi, on kaava-suunnittelun yhteydessä arvioitu toiminnallisesti heikoksi ratkaisuvaihtoehdoksi, joka lisäksi pienentäisi oppilasmäärältään mahdollisesti jopa tuplaantuvan koulun piha-alueet luvattoman vähäisiksi.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Mustapuro ja sen rantavyöhyke säilyy viheralueena ja sitä tullaan kehittämään viitesuunnitelman ja tarkemman puistosuunnitelman mukaisesti luonnonmukaisena alueena. Alueella säilytetään myös nykyistä kasvillisuutta. Mustapuron tarkemmassa suunnittelussa kiinnitetään huomiota luonnon monimuotoisuuteen perustamalla ja hoitamalla niitty-pintaisia tulvanhallinta-alueita ja parantamalla vaelluskalojen olosuhteita purossa. Keskeisinä tavoitteina kaavan viitesuunnittelussa on ollut hulevesien käsittely ennen hallittua johtamista Mustapuroon ja siten vesistöä kuormittavat vaikutukset pyritään minimoimaan.

Asemakaava mahdollistaa alueen maisemakuvan kehittämisen yleisillä alueilla puisto- ja katurakentamisen kautta ja sitä kautta myös uusia istutuksia. Asemakaavan mukainen uusi rakentaminen muuttaa alueen sisäisiä näkymiä ja lähimaisemaa jonkin verran. Asemakaava-alue sijaitsee laaksoalueen pohjalla ja uusi rakentaminen on matalaa, joten vaikutuksia kaukomaisemassa ei arvioida olevan.

Asemakaava-alueen läpi kulkevat tärkeät viher- ja virkistysyhteydet sekä ekologiset yhteydet säilyvät ja niitä voidaan edelleen kehittää asemakaavan ja alueen yleissuunnitelman mukaisesti. Jonkin verran puustoa joudutaan poistamaan rakentamishankkeiden myötä, mutta toisaalta alueelle on suunniteltu eri hankkeissa uusia puuistutuksia. Voimalinjan johtoalueelle ei voida istuttaa korkeaksi kasvavia puita tai pensaita.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikennesuunnitelman mukaiset järjestelyt täydentävät baanverkkoa ja parantavat pyöräilyn ja jalankulun laatutasoa. Jalankulun ja pyöräilyn erottelu autoliikenteestä paranee, kun autoilu siirtyy kaduille ja pyritään välttämään jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, joilla on huoltoajo/tontille ajo sallittu. Uusi maankäyttö lisää Olavinlinnan tien liikennettä 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Ratasmyllynkujan liikennettä 200–700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ratasmyllynkadun autoliikenteen lisäykseen vaikuttaa varsin paljon halliin sijoitettava laji, onko hallissa katsomo kilpailutapahtumien järjestämiseksi. Liikunta ja päiväkotitoiminnot tuottavat arviolta 300 joukkoliikennematkaa.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaava luo edellytykset liittää hanke korkeatasoisen yhdyskuntateknisen huollon piiriin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisun mahdollistama rakentaminen tukeutuu olevaan yhdyskuntatekniikkaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen palvelutason säilymisen rakenteelta tiivistyvän ja asukasmäärältään kasvavan Itäkeskuksen alueella. Kaavaratkaisussa ja sen yhteydessä laadituissa erityissuunnitelmissa on huomioitu ilmastonmuutoksen myötä kasvavat sademäärät ja intensiteetti. Nykyisten koulurakennusten mahdollisella purkamisella voi olla negatiivinen vaikutus, jota on mahdollista tasapainottaa uudisrakentamisen ratkaisuilla. Kaavassa on annettu määräys uusien rakennusten energiatehokkuudesta.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A2 ja virkistys- ja viheraluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) alueella ei ole merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 10989 (tullut voimaan 14.5.2004) ja 11420 (tullut voimaan 2.11.2007). Kaavojen mukaan alueella on opetustoimintaa palvelevia korttelialueita (YO), autopaikkojen korttelialue (LPA), yleinen pysäköintialue (LP), puistoaluetta (VP), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) ja katualueita. YO-tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 13700 k-m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 12.4.2022.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueet.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristö-

ominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Pelastuslaitos
- Säteilyturvakeskus
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset -lehdessä (itäpainos)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 28.11.-19.12.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 1.12.2022 verkkotilaisuutena. Tilaisuuden tallenne oli katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanalalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat koulurakennusten kulttuuriarvoihin, pelastusajoneuvojen reitteihin, kunnallisteknisiin johtoihin, 110 kilovoltin voimajohdon suoja-alueeseen ja voimajohdon säteilyturvallisuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyon jatkosuunnittelussa ja tarvittavin kaavamerkinnoin.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikuntarakentamiseen, puistojen määrään, Matokallioon, leikkipuiston mitoitukseen, lintujen olosuhteisiin sekä läpiajo- ja muuhun alueelle suuntautuvaan liikenteeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä läpiajoliikenteen estävällä liikennesuunnitelmalla, olevan puuston säästämistä ja uuden puuston istuttamista koskevilla määräyksillä ja suunnitteluratkaisuilla sekä lintuturvalliseen rakentamiseen liittyvällä määräyksellä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillöolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 7.11.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 18.09.2023
Kaavan nimi Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alueen asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 14.11.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112836
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 9,5235 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 9,5235 | 100,0 | 13700 | 0,14 | 0,0000 | 5000 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 3,2784 | 34,4 | 13700 | 0,42 | 0,5636 | 5000 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 5,0955 | 53,5 | | | -0,1846 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,1496 | 12,1 | | | -0,3790 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 9,5235 | 100,0 | 13700 | 0,14 | 0,0000 | 5000 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 3,2784 | 34,4 | 13700 | 0,42 | 0,5636 | 5000 |
| Y-1 | | | | | 1,2922 | 6000 |
| Y | | | | | 2,5498 | 12700 |
| YO | 3,2784 | 100,0 | 13700 | 0,42 | -3,2784 | -13700 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 5,0955 | 53,5 | | | -0,1846 | |
| VP | 3,2852 | 64,5 | | | 0,9161 | |
| VU | 1,8103 | 35,5 | | | -1,1007 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,1496 | 12,1 | | | -0,3790 | |
| Katualue | 0,8234 | 71,6 | | | -0,3612 | |
| LP | 0,1578 | 13,7 | | | -0,0178 | |
| LPA | 0,1684 | 14,6 | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

puretaan. Nykyiselle lukion tontille tutkitaan liikuntatoimintoja. Uuden päiväkodin eteläpuolelle ja Mustapuron pohjoispuolelle suunnitellaan leikkipuistoa. Olavinlinnantietä jatketaan uudelle päiväkotitontille asti. Olavinlinnantien ja Ratasmyllynpolun yhdistämistä suunnitellaan polkupyöräilylle ja jalankululle, mutta ajoneuvoliikenteen läpiajomahdollisuutta ei olla esittämässä. Myllytaipaleen linjausta tarkistetaan. Ratasmyllynpolulta Kajaaninlinnantielle johdettava polkupyöräilyn baanayhteys on myös suunnittelun kohteena.

Hankkeen lähtökohtia esitellään ja niistä on mahdollista keskustella verkkotilaisuudessa 1.12.2022 klo 17.00.

Suunnittelun alue ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) tavoitteena on mahdollistaa varhaiskasvatuksen, koulutuksen ja liikunnan palveluiden kehittäminen Myllypuron ja Puotinharjun välissä sijaitsevalla alueella.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa 1.12.2022. Ohjelma alkaa klo 17.00.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella. Sinun ei tarvitse ladata sovelluksia, sillä tilaisuuteen voi osallistua verkkoselaimen välityksellä. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kirjoittamalla tilaisuuden keskustelukenttään tai pyytämällä puheenvuoron.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan. bit.ly/kymp-youtube

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua 28.11.–19.12.2022 verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 19.12.2022**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Puotila-seura ja Myllypuro-seura
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (vuosilta 2004 ja 2007) suunnittelualueelle on merkitty opetustoiminnan korttelialueita, urheilu-

ja virkistystoiminnan alueita, puistoja, pysäköinnin alueita ja katu-alueita.

Alueella sijaitsee Itäkeskuksen peruskoulu ja Helsingin kielilukio, jonka toiminta on siirtymässä uusiin tiloihin Myllypurossa. Koulurakennusten välissä olevat sorakentät ovat rakentamatta jääneitä puistoalueita. Suunnittelualue ulottuu kulkuyhteyksien ja hulevesijärjestelyiden osalta Myllypuron liikuntapuiston puolelle.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, p. (09) 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti p. (09) 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).



Helsingissä 14.11.2022

Anu Kuutti
vs. yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 28.11.-19.12.2022, asukastilaisuus verkossa 1.12.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



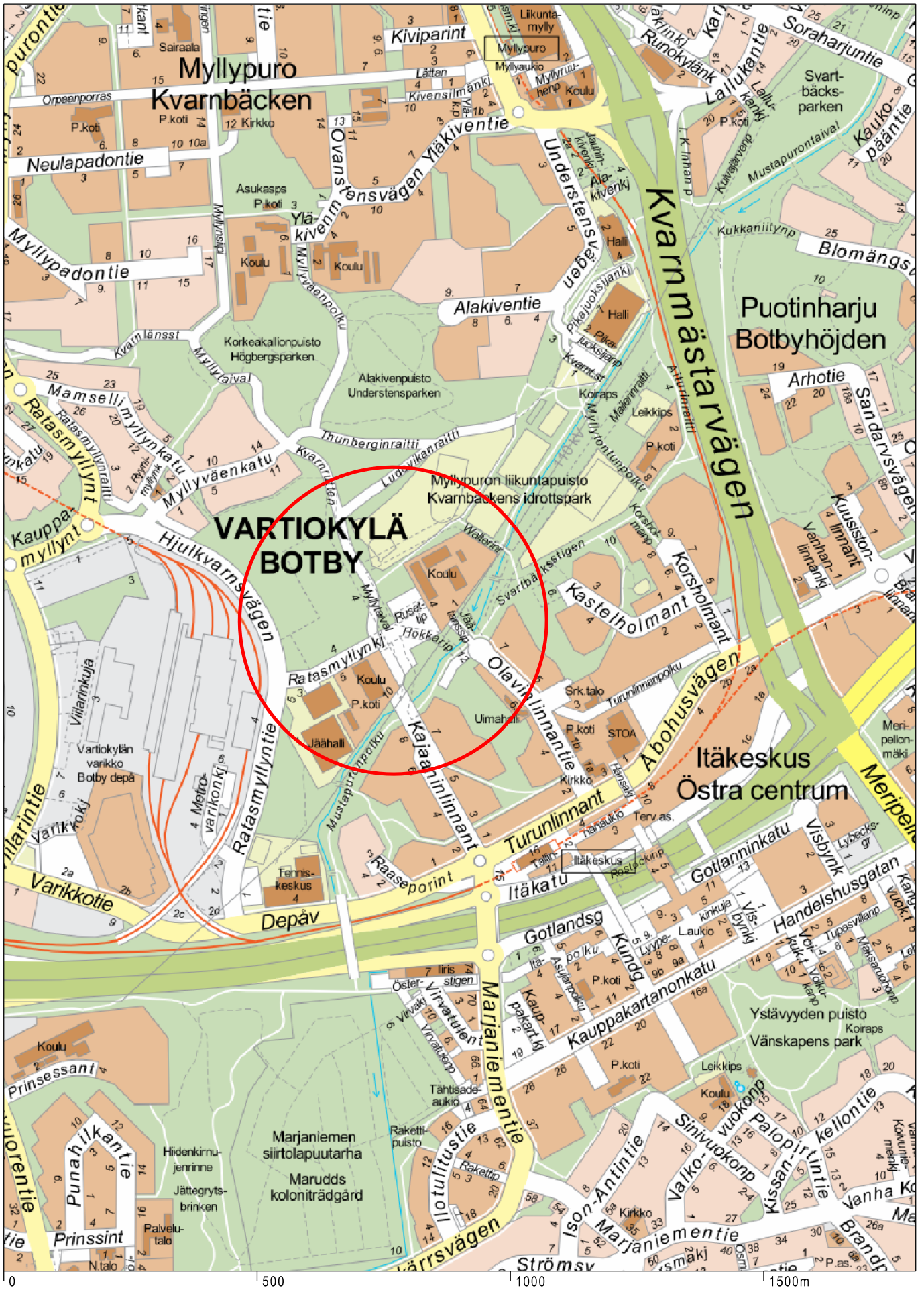
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



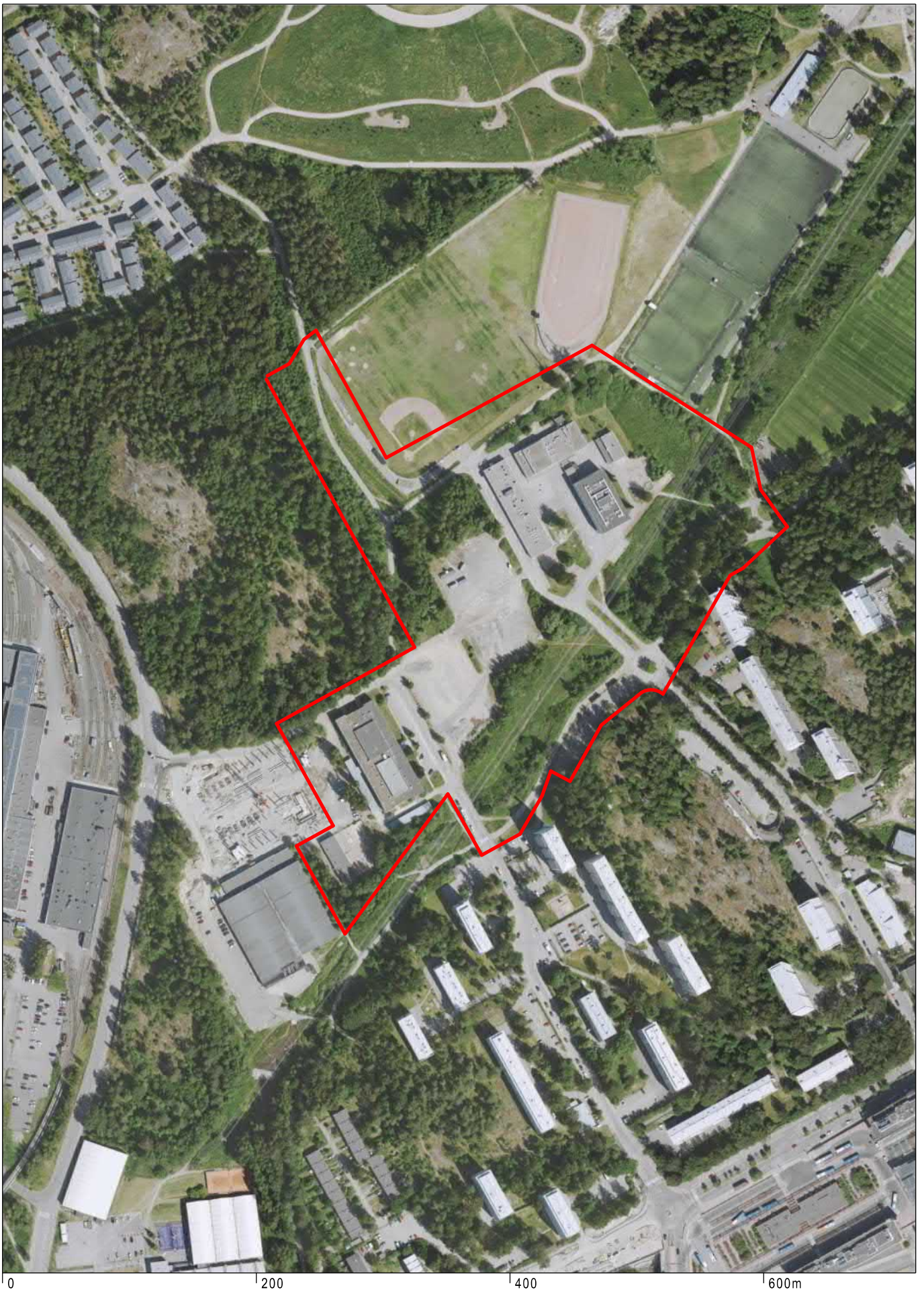
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
 - hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-



Sijaintikartta
 Vartiokylä, Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alue

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus



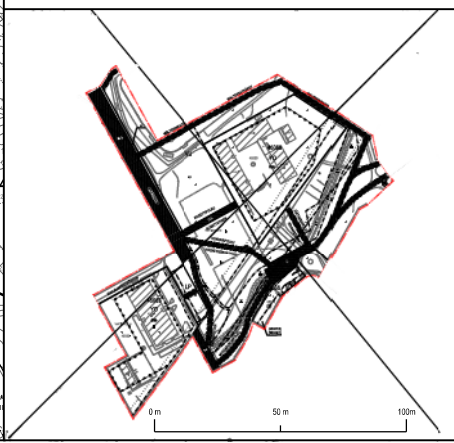
Ilmakuva
Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö

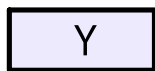


Yhdistelmä asemakaavaksi, joka asemakaavan muutos nro 128/8 voimaantuu ensiään kumoaa.
 Päätävät merkit: ovat eri-tilaavassa kuin asemakaavan muutos.
 Kartta on et korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

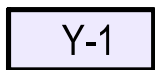
Säntämuutoksen av de förtärläner som upphörs de detaljplaneländringen nr 128/8 för de i kraft.
 De ställna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneländringen.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneländringen.



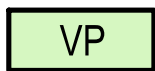
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



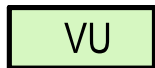
Yleisten rakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa myös
urheilu- ja liikuntarakennuksia.



Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Yleinen pysäköintialue.



Pysäköintipaikkojen korttelialue.



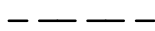
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.



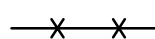
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

45069

Korttelin numero.

2

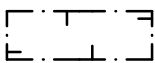
Ojeellisen tontin numero.

3500

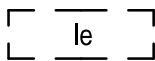
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu
alueen osa, sijainti ohjeellinen.



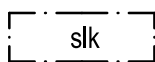
Istutettava alueen osa, jolla
kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto
tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



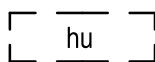
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava
puurivi.



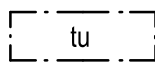
Säilytettävä puu.



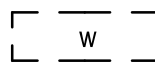
Alueen osa, jolla avokallio tulee
säilyttää.



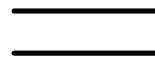
Hulevesien hallintaan varattu alueen
osa, sijainti ohjeellinen.



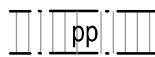
Tulvareitti.



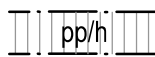
Vesialue, sijainti ohjeellinen.



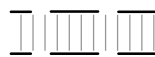
Katu.



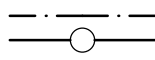
Yleiselle jalankululle ja polku-
pyöräilylle varattu alueen osa.



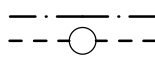
Yleiselle jalankululle ja polku-
pyöräilylle varattu alueen osa,
jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu
alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Sähkölinjaa varten varattu
alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu
alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa
kiinteitä rakenteita.

Y- JA Y-1-KORTTELIALUEET:

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yleissävyllään vaaleita.

Mahdollisten lapekatteiden tulee olla vaaleaksi maalattuja peltikatteita tai viherkattoja.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai pelipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Lämpöeristämättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

Y- KORTTELIALUE:

Kaavakarttaan merkittyjen rakennusalueiden ulkopuolelle saa rakentaa päiväkotitai koulutoimintaa palvelevia, yksikerroksisia katoksia ja varistorakennuksia. Tällaiset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Y-1-KORTTELIALUE:

Rakennuksen Rusettipuiston suuntaan näkyvän julkisivun tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja pääosin lasia. Lasijulkisivun saa verhoilla säleköillä.

Rakennuksen katolle tulee rakentaa palloilukenttiä tai muita liikuntatoimintoja tai hulevesiä pidättävä viherkatto.

KAIKKI ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi.

Alueella esiintyy paineellista pohjavettä. Paineellinen pohjavesi tulee huomioida kaikessa rakentamisessa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Päiväkodit 1 ap/300 k-m²;
- Koulut 1 ap/600 k-m²;
- Liikuntarakennukset 1 ap/100 k-m².

Y-korttelin 45069 autopaikat on sijoitettava LPA-kortteliin 45056.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Päiväkodit 1 pp/90 k-m²;
- Koulut 1 pp/40 k-m²;
- Liikuntarakennukset 1 pp/150 k-m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Nykytilanne

Asemakaavan muutos koskee aluetta, jossa sijaitsee Itäkeskuksen peruskoulu ja entinen Helsingin kielilukio. Koulurakennusten välissä on keskeneräiseksi jääneitä puistoalueita ja osin epämääräisiä kulkuyhteyksiä. Muutosalue ulottuu tonttirajojen tarkistuksen sekä kulkuyhteyksien ja hulevesijärjestelyiden osalta Myllypuron liikuntapuiston puolelle, mutta ei vaikuta sen toimintaan.



Peruskoulun sisäpiha (07/2023)



Rakentamatonta puistoa koulujen välissä (04/2022)



Mustapuron laakso (07/2023)



Ilmakuva (2021)

Muutoksia

1. Peruskoulu ja mahdollinen laajennus

Asemakaavassa varaudutaan peruskoulun laajentamiseen, joka lähtökohtaisesti tapahtuisi korvaamalla nykyiset sisäpihaa rajaavat 1-kerroksiset rakennukset (tai osa niistä) uudella rakennuksella, joka voidaan liittää sisäyhteydellä nykyiseen päärakennukseen. Näin laajentaen alkuperäinen massoitteleva periaate ja etelään avautuvan puoliavoimen sisäpihan luonne säilyvät ja piha-alueiden kokonaislaajuus myös oppilasmäärän merkittävästi lisääntyessä on riittävä. Tontilla olevaa arvokasta puustoa säilytetään. Peruskoulun perusrakennus ja mahdollisesti myös laajennus arviolta 2029 alkaen.

2. Uusi päiväkotiki

Nykyisin rakentamattomalle alueelle peruskoulun länsipuolella rakennetaan yli 300 lapsen päiväkotiki (noin 3200 brm²). Alueella olevaa nykyistä puustoa säilytetään osana päiväkodin pihoja. Päiväkotiki sisältää viereisen leikkipuiston sisätilat. Päiväkotiki ja koulu sijoittuvat samalle tontille ja niillä on yhteinen huoltoajon yhteys. Päiväkodin toteutus arviolta 2025–2026.

3. Uusi leikkipuisto ja muut puistoalueet

Päiväkodin eteläpuolelle rakennetaan uusi leikkipuisto, joka liittyy maisemallisesti Mustapuron laaksoon ja sinne toteutettaviin tulva-altaisiin. Leikkipuiston toteutus arviolta 2026 alkaen. **Ks. kaavan liitteenä oleva yleissuunnitelma.**

Liikenne ja pysäköinti

Päiväkodin (sekä peruskoulun ja leikkipuiston) saatoliikenne tapahtuu Olavinlinnan tien jatkeen kautta tai Ratasmyllynkujalta, jonka päähän toteutetaan jo voimassa olevassa kaavassa suunniteltu yleinen pysäköintialue. Se palvelee myös liikuntapuiston käyttäjiä. Ajoneuvojen läpiajoliikenne alueella ei ole mahdollista. Rusettipolku suljetaan ajoestein molemmista päistä kuten myös Kajaaninlinnan tien pohjoispää. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueella sujuvoituvat ja selkeytyvät ja puiston sisällä myös lisääntyvät. **Ks. kaavan liitteenä oleva liikennesuunnitelma.**



4. Nykyisen lukiotontin muutos

Kielilukion toiminta on muuttanut syksyllä 2023 uuteen rakennukseen Myllypurossa. Niinpä kaavaratkaisussa on varauduttu siihen, että vaille koulukäyttöä jäänyt lukiorakennus puretaan, jos tai kun sille ei löydy väliaikaista tai pysyvämpää käyttöä. Yksi potentiaalinen väliaikaiskäyttö on toimia väistötilana viereisen peruskoulun tulevan remontin aikana. Myös muita, välittömästi toteutettavia väliaikaiskäyttöjä selvitetään.

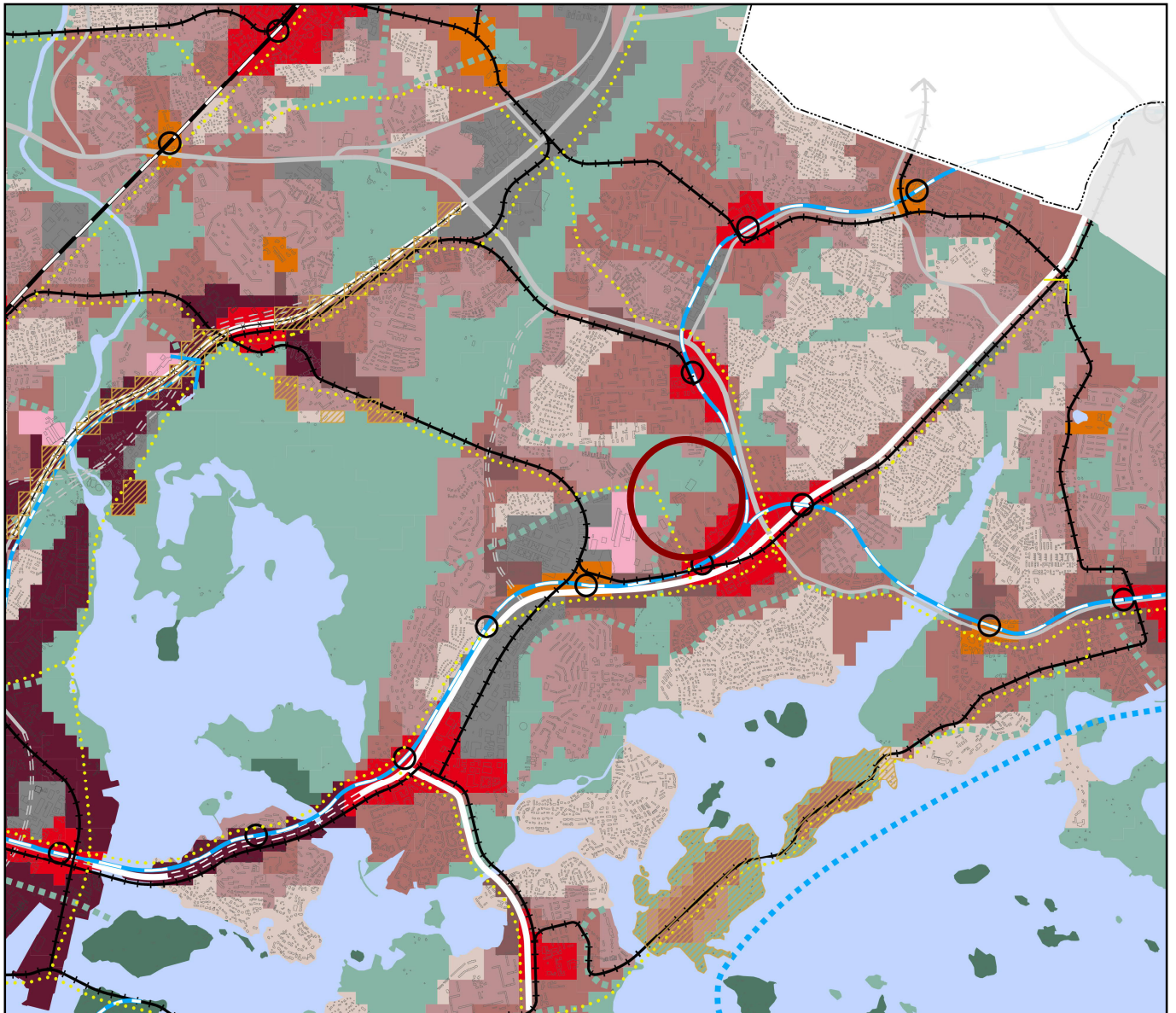
Todennäköisimpänä uutena, nykyisen rakennuksen purkamiseen perustuvana tontin käyttönä pidetään sisäurheilutoimintaa, jolle kaupungin liikuntapalveluiden mukaan on jatkuva kysyntää ja joka luontevasti täydentäisi Myllypuron liikuntapuiston palvelutarjontaa. Tontin eteläosassa oleva, Mustapuroon rajautuva puusto säilytetään.






















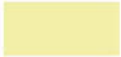

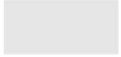





Tonttia pienennetään jonkin verran sen itäosassa uusien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden toteuttamiseksi. Uudet järjestelyt ovat toteutettavissa, vaikka nykyinen lukiorakennus säilyisi käytössä.



Nykyinen lukiorakennus yhdessä itäpuolelle sijoittuvien uusien järjestelyiden kanssa.

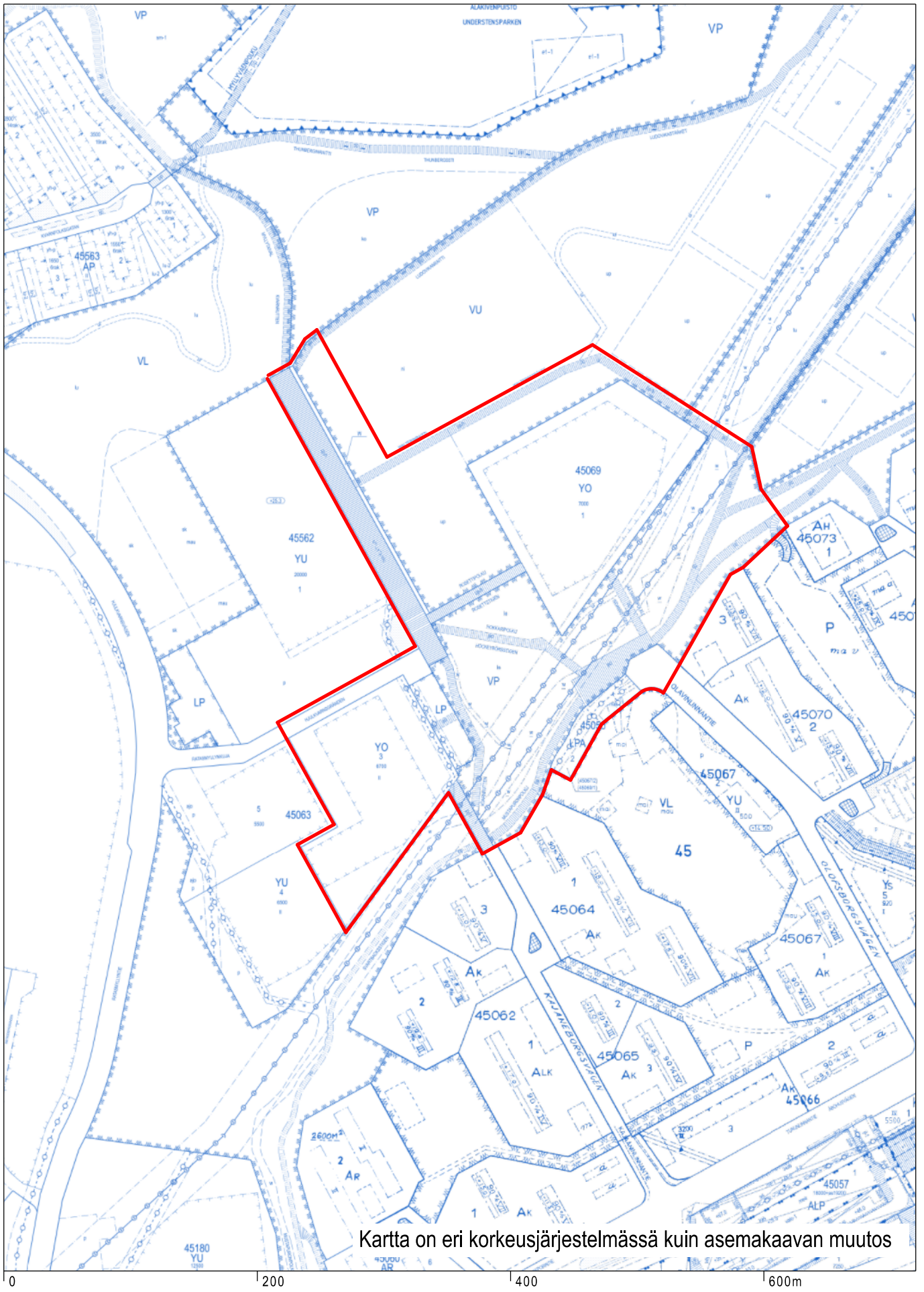




| | | | | | |
|---|---------------------------------|---|---|--|--|
|  | Liike- ja palvelukeskusta C1 |  | Satama |  | Pikaraitiotie |
|  | Kantakaupunki C2 |  | Puolustusvoimien alue |  | Raideliikenteen yhteystarve |
|  | Lähikeskusta C3 |  | Virkistys- ja viheralue |  | Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen |
|  | Asuntovaltainen alue A1 |  | Merellisen virkistys- ja matkailun alue |  | Kaupunkibulevardi |
|  | Asuntovaltainen alue A2 |  | Viheryhteys |  | Pääkatu |
|  | Asuntovaltainen alue A3 |  | Rantaraitti |  | Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus |
|  | Asuntovaltainen alue A4 |  | Vesialue |  | Baanaverkko |
|  | Suomenlinnan aluekokonaisuus |  | Rautatie asemineen |  | Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen |
|  | Toimitila-alue |  | Metro asemineen |  | Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom. |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Raideliikenteen runkoyhteys | | |

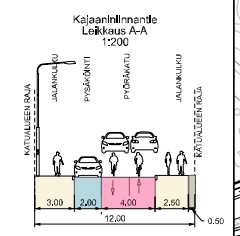
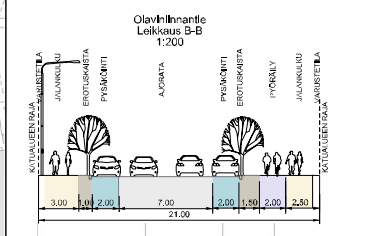
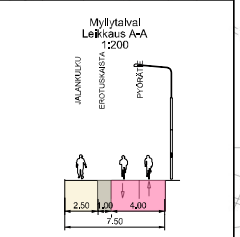
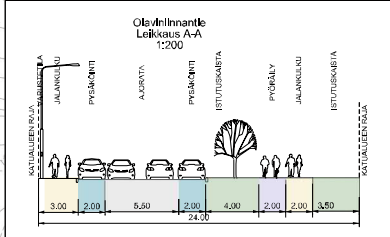
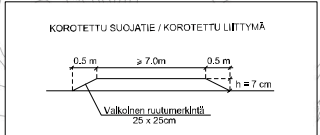
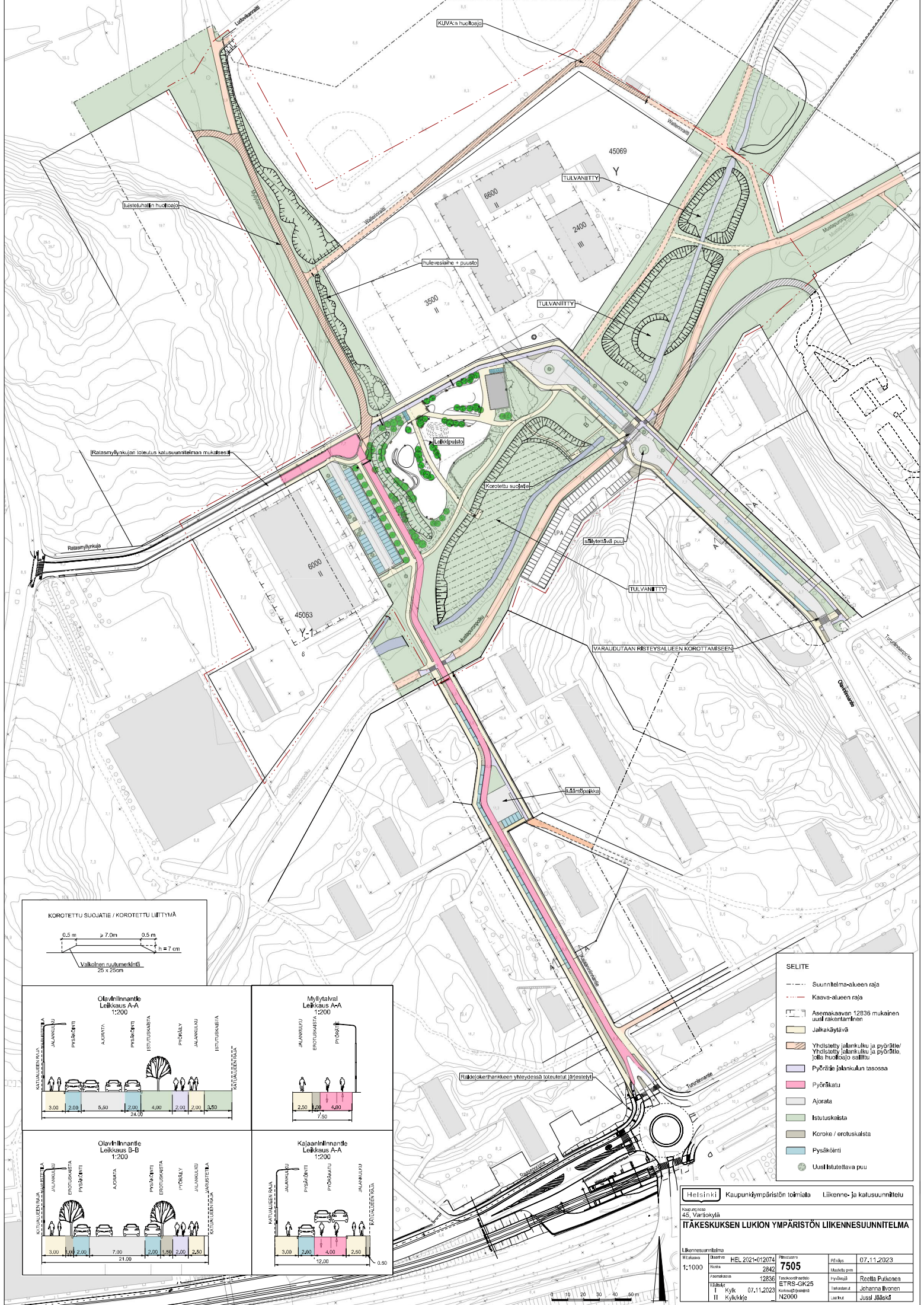
Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



Ajantasa-asemakaava ote
Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö





































- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
 - Kaava-alueen raja
 - Asemakaavan 12836 mukainen uusi rakentaminen
 - Jalkakäytävä
 - Yhdistetty jalkankulku ja pyörätie/ Yhdistetty jalkankulku ja pyörätie, jolle huoltoajaja sallittu
 - Pyörätie jalkankulun tasossa
 - Ajorata
 - Istuskalusta
 - Koroke / erotuskalusta
 - Pysäköinti
 - Uusi istutettava puu

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja kalustus suunnittelu
 Kaupunginosa 45, Vartiokylä
ITÄKESKUKSEN LUKION YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA

| | | | | | |
|----------------|------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Hilakaus | 07.11.2023 | HEL 2024-012074 | Riikasaari | Pöytäkirja | 07.11.2023 |
| 1:1000 | 2842 | 7505 | Liikenne- ja kalustus suunnittelu | | |
| Prosessin nimi | 12836 | ETRS-GK25 | Taskukoodin nimi | Prosessin nimi | Reetta Purkonen |
| 07.11.2023 | 07.11.2023 | N2000 | Kaavakartan nimi | Liikenne- ja kalustus suunnittelu | Johanna Ilonen |
| II | Kylä | | Liikenne- ja kalustus suunnittelu | Liikenne- ja kalustus suunnittelu | Jussi Jääskä |



MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Säilyvä puusto
-  Nykyinen puusto
-  Säilyvä puu
-  Istutettava puu
-  Säilyvä/Kunnostettava luontainen pohjakasvillisuus
-  Istutettava kostelkkokasvillisuus / niitty
-  Istutettava pensas- ja perennakasvillisuus
-  Nykyinen rakennus
-  Uusi rakennus
-  Poistettavan reitin/tien/pintamateriaalin reuna
-  Oleva tie/reitti
-  Uusi tie/reitti
-  Säilyvä/ pintakunnostettava kivituhka
-  Uusi kivituhka
-  Säilyvä asfaltti
-  Uusi asfaltti
-  Uusi turva-alue
-  Uusi puurakenne
-  Uusi aita
-  Uusi istutusten suoja-aita
-  Säilyvä aita
-  Uusi lulska
-  Nykyinen oja
-  Siirettävä oja
-  Uusi oja
-  Nykyinen rumpu
-  Poistettava rumpu
-  Uusi rumpu
-  Uusi sadevesikaivo
-  Säilyvä valaisin
-  Puistoalueen raja
-  Tontin raja
-  Suunnittelalueen raja
-  Kaava-alueen raja

ASEMAPIIRUSTUS 1:1250
Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion alueen asemakaavan yleissuunnitelma.

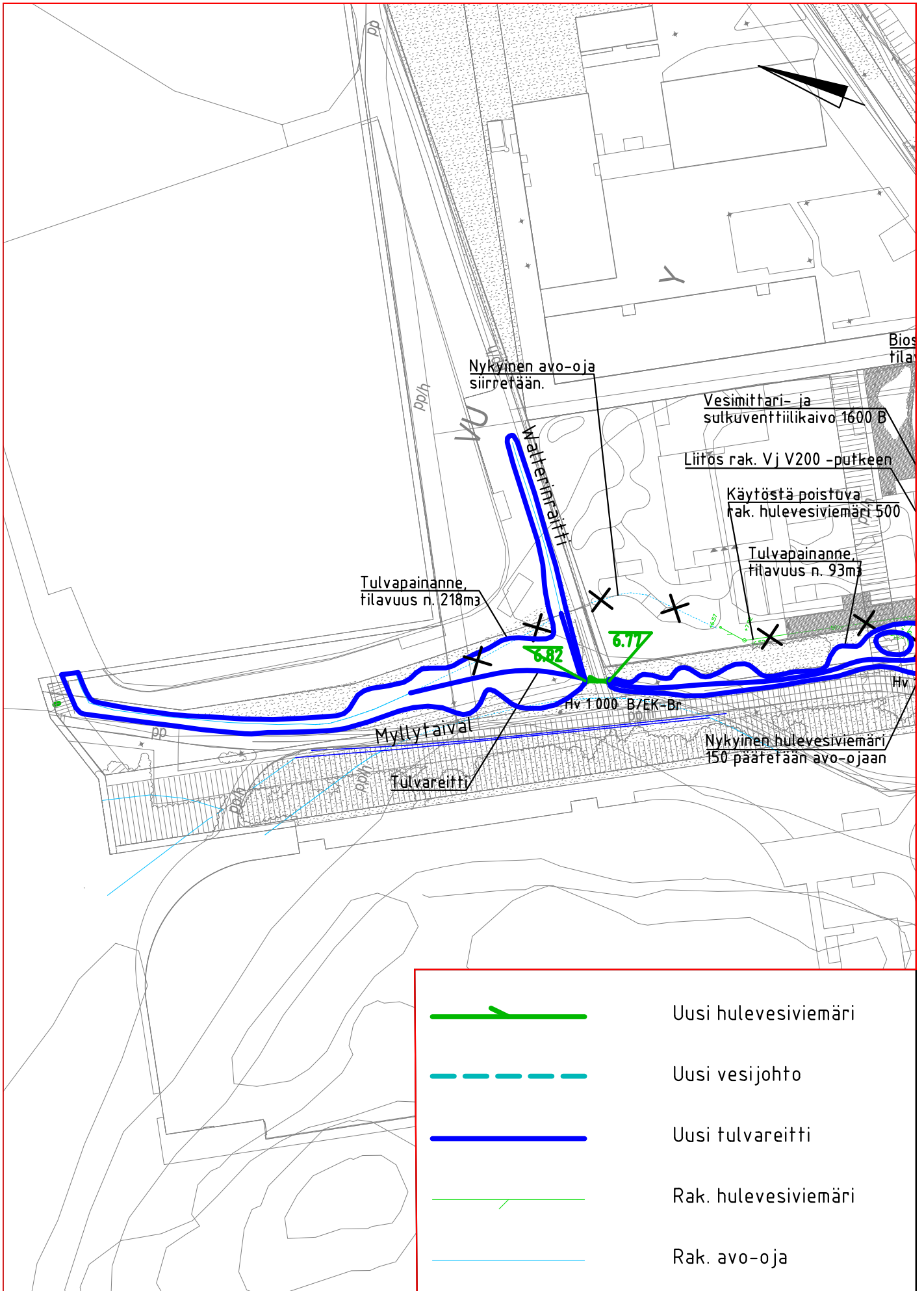
31.08.2023

maisenca-arkkitehtitoimisto
NÄKYMÄ OY
Machelininkatu 34 B, 00260 Helsinki, p. 09-432 717 27

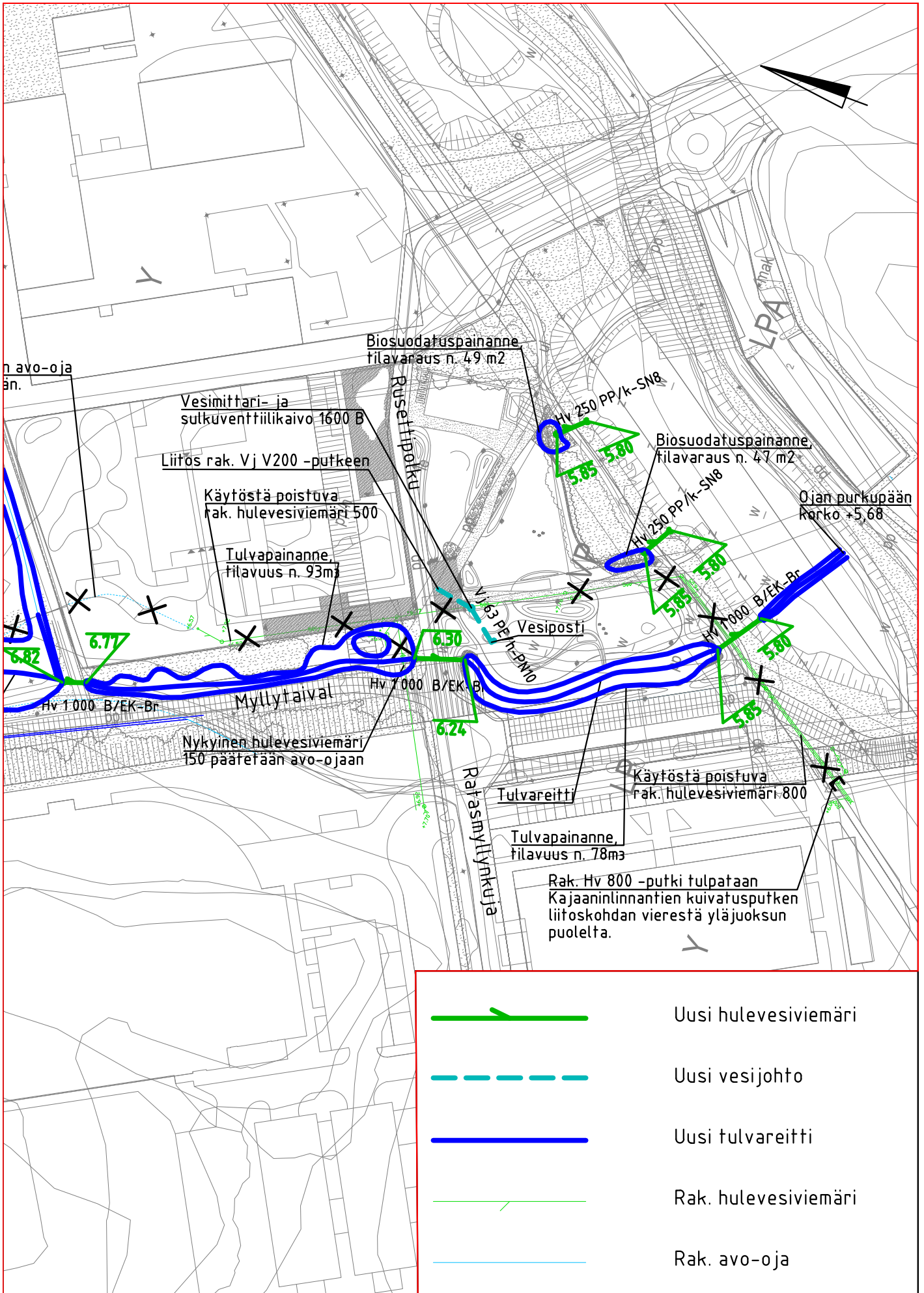
0 10 20 30 40 50m 100m



1:1250



| | |
|--|----------------------|
| | Uusi hulevesiviemäri |
| | Uusi vesijohto |
| | Uusi tulvareitti |
| | Rak. hulevesiviemäri |
| | Rak. avo-oja |



RUSETTIPUISTON PÄIVÄKOTI

HANKESUUNNITELMA
LUONNOKSET
13.9.2023



Hankkeessa toteutetaan kaksikerroksinen uudisrakennus, joka koostuu päiväkodin ja leikkipuiston tiloista sekä päiväkodin ulkoilupihasta. Rakennuksessa järjestetään varhaiskasvatus- ja esiopetustoimintaa 1–6-vuotiaille lapsille. Päiväkoti koostuu yhteensä 11 toiminta-alueesta ja se sisältää vuorohoidon yksikön.

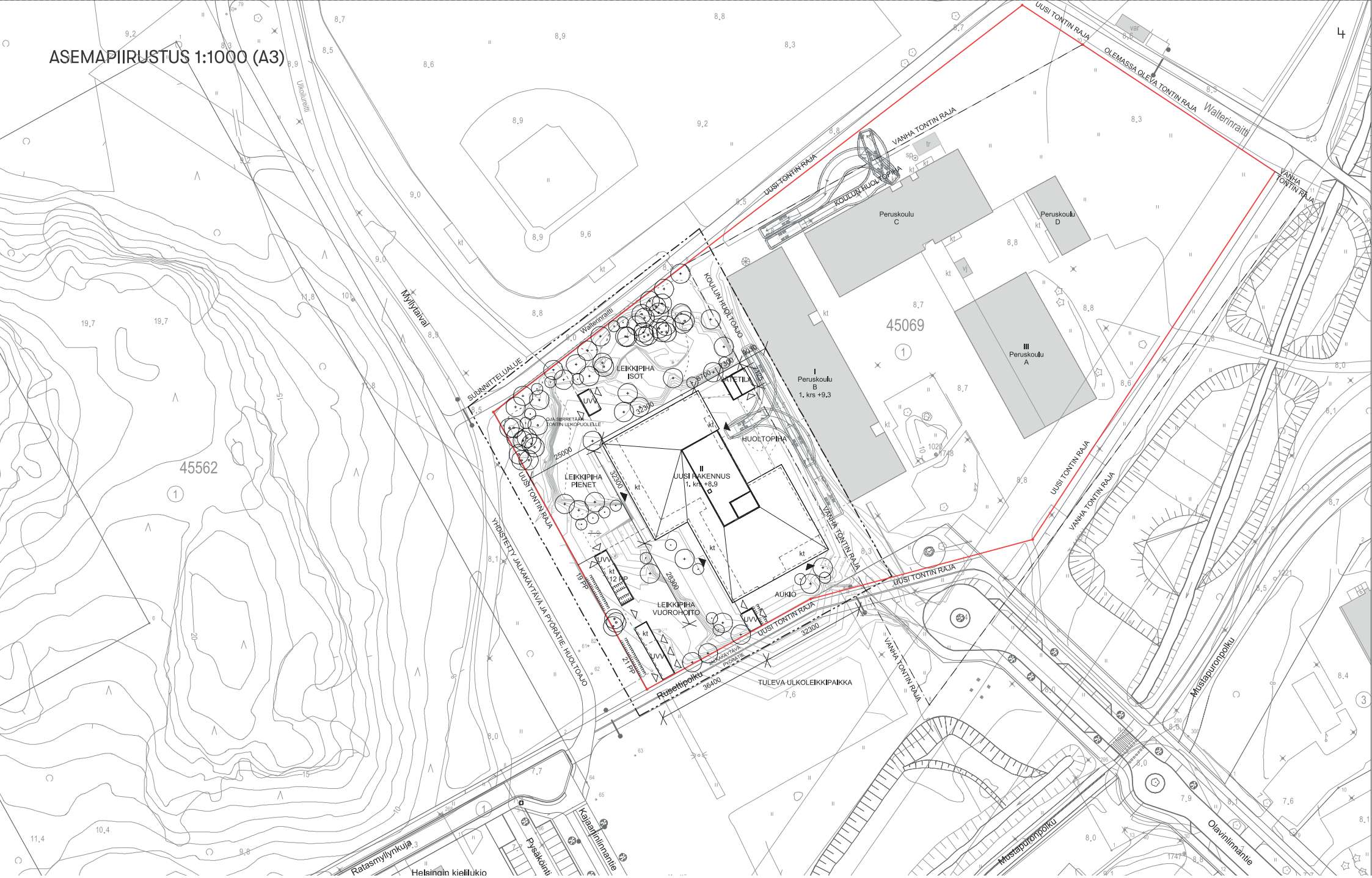
Suunnittelualue rajautuu koillisessa Itäkeskuksen peruskoulun tonttiin, kaakossa suunniteltuun Rusettipolkuun, lounaassa Myllytaipaleeseen ja luoteessa Walterinraittiin. Tuleva rakennus sijoittuu pääosin tasaiselle ja rakentamattomalle hiekkakentälle. Olavinlinnantien päätteeksi suunniteltu rakennus koostuu kahdesta Puotinharjun koordinaatiston suuntaisesta neliömäisestä osasta. Rakennuksen edustalla on aukio, jolta on sisäänkäynti leikkipuiston ja iltakäytön tiloihin.

Betonirakenteisen rakennuksen julkisivut ovat puuverhoiltuja ja sävyltään vaaleat. Leikkipuiston puolella sisäänkäyntien katosaluetta ja toisen kerroksen luhtikäytävää rajaavat pystysuuntaiset puurimat. Kalteva vesikatto on konesaumattua peltiä. Katon valolyhdyn kautta saadaan lisävaloa rakennuksen keskiosan tiloihin.

Leikkipiha on jaettu kolmeen osaan pienten, isojen ja vuorohoidon pihoiksi. Tontin pohjoisosassa on säilytettävää puustoa. Leikkipuiston sisätilojen edustalla olevalla aukio toimii leikkipuistotoimintaan kytkeytyvänä ulkoilualueena. Varsinainen leikkipuiston ulkoleikkiympäristö toteutetaan erillisenä hankkeena Rusettipolun eteläpuolelle. Piha-alueelle sijoitetaan viisi kylmää piharakennusta. Huoltoajo tapahtuu koulun nykyistä huoltoreittiä pitkin. Asemakaavamuutoksessa suunnittelualue tullaan liittämään viereiseen peruskoulun tonttiin. Alueelle on laadittu uusi katusuunnitelma, jossa on esitetty uusia pysäköintiratkaisuja ja jossa Olavinlinnantietä jatketaan lähemmäs tulevaa rakennusta. Rusettipolku varataan vain pyöräilylle ja jalankululle. Tontille ei sijoiteta pysäköintiä.



ASEMPIIRUSTUS 1:1000 (A3)





- Merkinnät**
- Muutosalueen raja 2 m ulkopuolella
 - Tontin raja
 - Sisäänkäynnit
 - Korkeuskäyrät
 - Poistettava puu
 - Säilytettävä puu
 - Istutettava puu
 - Istutettavat pensaat
- Kasvillisuuspinnat**
- Nurmikko
 - Maanpeitekasvillisuus ja perennat
 - Niittykasvillisuus
 - Vierhatar
 - Istutettava pensasalue
- Pinnat**
- Asfaltti
 - Kiveys
 - Kivihaka
 - Turvahake
 - Haketus
 - Leikkihiekka
 - Kuivauoma, kivimateriaali
 - Hiekkatekonurmi
 - Puinen terassi
 - Pitkospuut
- Kalusteet ja varusteet**
- Piknik-pöytäryhmä, esim. Lappset, malli Hansa RF2691M
 - Selkänöjällinen penkki, esim. Lappset, malli Scandinavia RF2771M
 - Parruporta, rakennetaan paikalla
 - Silta
 - Maapölyltäspainorata, rakennetaan paikalla
 - Maapuu
 - Viljelylaatikko, esim. Abau Design, malli lisalmi
 - Kolmilanka-aita, h = 1400 mm
 - Kolmilanka-aita, h = 800 mm
 - Kolmilanka-aita, h = 600 mm
 - Luonnonkivireunakivi
 - Pergola ja hiekkalaatikko, rakennetaan paikalla
 - Katokset ja ulkovarastot ark-suunnitelmien mukaan
 - Käyntiportti, 1-osainen, kokonaisleveys 1500 mm
 - Portti, yhdistelmäPORTTI, 3-osainen, kokonaisleveys 4000
 - Pylväsvalaisin
 - Seinävalaisin
 - Kattovalaisin
 - Pyöräpaikka, runkolukittava
 - Sadevesikaivo
 - Roskikset
 - Lumitila

- Leikkivälineuutelo**
- LV1 Kiipeilyteline, esim. Berliner, malli Terrano.658
 - LV2 Jousikeinut, esim. Kompan, malli KPL119
 - LV3 Pesäkeinu, esim. Lappset, malli Thallium 220066M
 - LV4 Lautakeinut, esim. Lappset, malli Thorium 220062M
 - LV5 Riippamatto, esim. Kompan, malli COR20502
 - LV6 Rinneliuku, esim. Richter Spielgeräte, malli 3.63303
 - LV7 Verko katoksella, esim. Richter Spielgeräte, malli 4.19000
 - LV8 Keinulauta, esim. Kompan, malli KPL 112
 - LV9 Kiipeily ja liuku, esim. Kompan, malli Motivator PCE105821
 - LV10 Tasapainorata, esim. Kompan, malli KPL819
 - LV11 Kiipeily ja liuku, esim. Kompan, malli Komodo PCE211521

NOMAJI

LPK Rusettipuisto Pihasuunnitelma
 1:500 13.9.2023