



22.06.2022

Ärende/9

§ 189

Detaljplaneändring för Pohjolagatan 45 och 47 i Kottby (nr 12732)

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för gatuområdena i 26 stadsdelen (Forsby), kvarteret 25885 i 25 stadsdelen (Kottby), kvarteret 25886, detaljplaneändringen för kvarteret 25888 och gatu- och parkområden samt detaljplaneändringen för gatuområden i 26 stadsdelen (Forsby) enligt ritning nr 12732, daterad 5.4.2022, och på de grunder som framgår av detaljplaneskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext



22.06.2022

Ärende/9

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller kvarteren 25885 (Kottby räddningsstation), 25886 (Pohjologatan 45 skoltomt), 25888 (Pohjologatan 47 och Kottbyvägen 12 bostadskvarter) med omgivande park- och gatuområden i Kottby.

Målet är att ersätta den nuvarande skolbyggnaden, som har för lite utrymme, med en ny och större byggnad för ca 500 elever och säkerställa räddningsstationens verksamhetsförutsättningar med en servicebyggnad. Dessutom är målet att bevara de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, gårdsområdena och parkområdena i området. Den nya våningsytan uppgår till 3 038 m² vy i YO-kvarteret och 250 m² vy i Y-kvarteret.

I detaljpanelösningen har man i synnerhet strävat efter att placera en ny och större nybyggnad och dess funktioner på tomten så att man kan genomföra byggandet genom att ta hänsyn till områdets kulturmiljövården och naturmiljön.

I och med detaljpanelösningen möjliggörs en enhetlig studieväg för de svenskspråkiga eleverna i samma skolbyggnad under hela grundskolan under hela grundskolan. Detaljpanelösningen tryggar också de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området och bevarar miljön då värdefulla byggnader med gårdsområde samt områdets parker skyddas.

Beslut som detaljplanen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett bostadsdominerat område med beteckningen A3 och A2 som utvecklas huvudsakligen för boende, parker, rekreations- och idrottstjänster samt närservice. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga reserveringar för området. Detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

Området är en del av en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.



Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att förbättra verksamhetsförutsättningarna för de svenskspråkiga undervisningstjänsterna och räddningsväsendet och stödja stadsdelens originalitet genom skydd.

Stadsfullmäktige godkände 22.9.2021 läroanstaltens projektplan.

Utgångspunkter för området och nuläge

Området ligger i Kottby och inkluderar gatuområden som huvudsakligen klassificerats som värdefull miljö, dvs. Pohjologatan och Kottbyvägen samt Kullervogatan. Vid Pohjologatan 47 (Kottbyvägen 12) ligger ett kvarter med flervåningshus som planerats av Hilding Ekelund och som uppfördes i slutet av 1950-talet. Byggnaderna ägs av Helsingfors stads bostäder Ab. I områdets sydöstra del ligger Kottby räddningsstation och vid Pohjologatan 45 ligger en skolbyggnad för ca 150 svenskspråkiga elever. Skolans tomt gränsar på nordvästra sidan till Pohjologatan, i nordost och sydväst till ett parkområde samt till bostadskvarteret vid Pohjologatan 47. Vid skoltomtens sydvästra del ligger Otto-livar Meurmans park och vid dess nordvästra hörn en kepskiosk. Planeringsområdet hör till en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå med namnet Kottby–Forsby bostadsområde (Käpylä–Koskela asuntoalue).

För området gäller flera detaljplaner från åren 1937, 1946, 1951, 1955 och 1999. Det finns även gatuområden som inte planlagts.

Kvartersområdena är i stadens ägo.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Kostnaderna för den nya skolan beräknas uppgå till ca 24 miljoner euro (moms 0%). Kostnaderna preciseras i samband med den fortsatta planeringen.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges i sammandrag myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka inkommit under beredningen av detaljplanen, liksom också genmälena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete



22.06.2022

Ärende/9

Under beredningen av detaljplanelösningen har man samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Vattenförsörjningen vid Samkommunen Helsingforsregionens miljö-
tjänster (HRM)
- Fostrans- och utbildningssektorn
- Social- och hälsovårdssektorn
- Kultur- och fritidssektorn, stadsmuseet

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde att utnyttja den omfattande kollektivtrafiken, huruvida det är nödvändigt att ordna svenskspråkiga undervisningstjänster i området, kulturhistoriska värden samt att beakta hållbar utveckling och klimatkonsekvenser.

De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och gårdsområdena, parkområdena samt kiosken betecknas som skyddade. Med hjälp av detaljplanelösningen förbättras den svenskspråkiga undervisningens och elevernas ställning. Dessutom bidrar lösningen till att lösa problem med brist på utrymme vid andra verksamhetsställen. Samtidigt möjliggörs en enhetlig studieväg för eleverna i området som ligger centralt i den existerande stadsstrukturen och vid omfattande kollektivtrafikförbindelser, vilket stöder användningen av hållbara färdmedel.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet gällde den planlagda skolbyggnadens storlek, gårdens funktioner och läge, stadsbildsmässiga aspekter, att bevara områdets trädbestånd, parker och gångvägar, parkeringen och trafiken samt de kulturhistoriska värdena. Åsikterna har beaktats i planläggningen så att skolbyggnadens massa har minskats och höjden sänkts, lokalerna och funktionerna är placerade huvudsakligen på den nuvarande skolans tomt och parkområdena med gångvägarna har bevarats i sin nuvarande form i så stor utsträckning som möjligt. Ett område för angöringstrafiken ordnas nära skolans ingångar. Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, gårdar och gårdsområden betecknas med skyddsbezeichnungar.

Det kom in 4 skriftliga åsikter.



22.06.2022

Ärende/9

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 17.1–15.2.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde skolbyggnadens fasadglas och hur trygga de är samt byggnadens läge storlek jämfört med tomten.

KaHRM, stadsmuseet och fostrans- och utbildningssektorn gav utlåtanden om detaljplaneförslaget. Påpekandena i utlåtandena gällde å ena sidan stadsbildsmässiga aspekter och effekter av den nuvarande skolbyggnadens rivning samt skyddsbeteckningar, och å andra sidan behovet av en ny skolbyggnad.

Dessutom meddelade Helen Elnät Ab och HRT att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag, samt bemötanden till påpekandena i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Närmare motivering

Detaljplanens konsekvenser och den närmare motiveringen till planen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Bilagematerial



22.06.2022

Ärende/9

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Havainnekuva, 5.4.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpaneläggning
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 446

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 26. kaupunginosan (Koskela) katualueiden asemakaavan, 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25885, kortte-



22.06.2022

Ärende/9

lin 25886, korttelin 25888 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen sekä 26. kaupunginosan (Koskela) katualueiden asemakaavan muutoksen 5.4.2022 päivätyn piirustuksen nro 12732 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 § 216

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Hankennumero 0824_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.4.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25885, korttelia 25886, korttelia 25888 sekä katu- ja puistoalueita ja 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. 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.

Käsittely



22.06.2022

Ärende/9

05.04.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Eeva Pirhonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Heikki Salko, Liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.2.2022

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakennus / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pohjolankatu 45 ja 47 koskevasta ja 17.1.2022 päivätyistä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Käpylässä osoitteessa Kullervonkatu 7 sijaitsevan Käpylän pelastusaseman korttelia 25885, osoitteessa Pohjolankatu 45 sijaitsevaa koulukorttelia 25886 ja osoitteessa Pohjolankatu 47 – Käpyläntie 12 sijaitsevaa asuinkerrostalokorttelia 25888 sekä ympäröiviä puisto- ja katualueita. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta (A3 ja A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen, tiloiltaan riittämättömän koulurakennuksen korvaaminen suuremmalla, noin 500 oppilaan uudisrakennuksella ja pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä turvaavan huoltorakennuksen mahdollistaminen. Lisäksi tavoitteena on alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokaiden rakennusten, piha-alueiden sekä puistoalueiden suojeleminen.



Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja sijaitsee hieman valtakunnallisesti merkittävän Käpylän puutaloalueen koillispuolella. Kullervonkadun varrella sijaitseva, Helsingin kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema Käpylän pelastusasema valmistui vuonna 1931 ja edustaa suunnittelualueen vanhinta rakennuskantaa. Pelastusaseman tonttia ympäröivät lehmukset rajaavat osaltaan aseman luoteispuolelle sijoittuvaa Otto-livari Meurmanin puistoa. Puisto rajoittuu siten Kullervonkatuun, Pohjolankatuun ja Kottby lågstadieskolan rakennukseen. Koulurakennus edustaa kaupungin omaa suunnittelutyötä, sillä sen suunnitelmat on laadittu Helsingin kaupungin rakennustoimiston talorakennusosastolla allekirjoittajina arkkitehti Claes Tandefelt ja kaupunginarkkitehti Lasse Björk. Aivan puiston Pohjolanaukion puoleisessa kulmassa sijaitsee samoin Helsingin kaupungin rakennustoimiston talorakennusosastolla vuonna 1937 suunniteltu tyyppikioski. Näiden koillispuolelle, Pohjolankadun ja Käpyläntien kulmaukseen, jää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asuinkerrostalokortteli. Vehreässä korttelissa sijaitsevat, arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelemat asuinkerrostalot ovat valmistuneet vuosina 1950 ja 1952. Suojaisan piha-alueen suunnitelmat laati Elisabeth Koch, jolla on ollut huomattava vaikutus pihojen ilmeeseen myös muualla Käpylässä ja Helsingissä. Sekä koulurakennuksesta että asuinkerrostalokorttelista on laadittu rakennushistoriaselvitykset (HMT arkkitehdit Oy 2021 ja Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Masuplanning Oy 2016).

Esillä olevassa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksessa Käpylän pelastuslaitoksen kortteli 25885 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Paloasemarakennukselle on esitetty suojelumerkintää sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja tarvittaessa sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai muuttaa ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.” Suojelumääräyksen sisältöä on edelleen täsmennetty ja painotettu säilyttävää lähestymistapaa korjauksissa. Korttelin itäkulmaan on merkitty ohjeellinen rakennusala uudelle huoltorakennukselle. Huoltorakennuksen arkkitehtuurista määrätään seuraavaa: ”Huoltorakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia. Huoltorakennuksessa ei saa olla tasakattoa.” Paloaseman eduspihaa reunustavien lehmusten kohdalle on merkitty kaistale, jolla on merkintä: ”Istutettava alueen osa”. Lisäksi puurivejä koskee määräys. ”Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Kaupunkikuvallisesti arvokas puurivi, joka tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.” Tämä sama määräys koskee myös suunnittelualueen Kullervonkatua,



Pohjolankatua ja Käpyläntietä reunustavia puurivejä, vaikka ne ovatkin osin selvästi nuorempia. Puuriveillä on kuitenkin erittäin tärkeä maisemallinen merkitys niin katutiloissa kuin Otto-livari Merumanin puiston osalla. Puistolle on esitetty määräystä VP/s: ”Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä osa aluekokonaisuutta. Puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.” Puiston Pohjolanaukion puoleinen osuus onkin muodostunut alueen merkittäväksi oleskelukeitaaksi, minkä lisäksi puiston koulutontin ja asuinkerrostalokorttelin välisellä mäellä kasvavalla korkealla puustolla komeine latvuksineen on erityinen merkitys kaikkialle ympäristöönsä. Puiston kulmassa sijaitsevalle kioskille on esitetty vastaavaa suojelumerkintää kuin paloasemalle eli sr-2. Kaupunginmuseo pitää tätä tärkeänä, jotta kyseisen, nykyään hyvin harvinaisen kioskityyppin edustaja saataisiin säilymään.

Asuinkerrostalojen kortteli 25888 on määritelty seuraavasti AK/s: ”Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas kokonaisuus. Korttelin pihaympäristö tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Alkuperäiset piharakenteet tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.” Korttelin vuosina 1950 ja 1952 valmistuneet ja arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelemat asuinkerrostalot on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-1: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaista sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.” Myös tämän suojelumerkinnän sisältöä on kaavamääräyksissä tarkennettu korostaen säilyttävää lähestymistapaa korjaustöissä. Suojelumääräys koskee myös rakennusten porrashuoneita. Asuinkerrostalojen korttelin suojelu on siten hyvin kattava niin rakennusten kuin niitä ympäröivien piha-alueiden osalta. Näiden suojelumääräysten asettamien tavoitteiden pohjalta on myös lähdetty suunnittelemaan ja toteuttamaan korttelissa käynnissä olevaa peruskorjausta.

Merkittävin asemakaavan mahdollistama muutos olisi Pohjolankadun varrella ja Otto-livari Meurmanin puiston reunalla sijaitsevan nykyisen Kottby lågstadieskolan koulurakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella. Kuten jo aiemminkin on todettu, oleva koulurakennus sopii mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan erinomaisesti paikkaansa viereisen 1950-luvun asuinkorttelin naapurustossa. Rakennuksen



maastoon sopeutettu hahmo ja maanläheinen väritys jättävät sitä ympäröivät puistoalueet ja puutarhakaupungin päärooliin. Huolimatta erilaisista, olevan rakennuksen säilyttävistä vaihtoehdoista koulun tilojen ja toimintojen kehittämiseksi, koulun tilat on päätetty toteuttaa uudisrakennuksena olevan koulun paikalle. Hankesuunnitelma on hyväksytty Helsingin kaupunginvaltuustossa 22.9.2021. Nykyistä selvästi suuremman koulurakennuksen sijoittamisen mahdollistamiseksi koulun eli opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialuetta YO esitetään nykytilanteeseen verrattuna hieman laajennettavan puistoon. Uudisrakennuksen ja sen toimintojen sovittaminen tontille pyritään sijoittamaan siten, että uuden koulun rakentaminen voidaan toteuttaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luonnonympäristö huomioiden. Uudisrakennukselle osoitetun hieman polveilevan L-kirjaimen muotoisen rakennusalan rakennusoikeus on 5000 kerrosalaneliometriä ja rakennusten rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kolme. Rakennuksen ulkoasusta määrätään seuraavaa: "Rakennuksen julkisivun päämateriaalin on oltava paikallamuurattua tiiltä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivumateriaalin on oltava luonnonkiveä. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon on oltava konesaumattua peltiä. Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Jätetila tulee sijoittaa rakennuksen sisään." Uudisrakennuksen ympäristöön liittyen esitetään seuraavaa: "Rakennusten ja katualueen väliin jäävän tontinosan on oltava luonnonkivipäälysteinen. Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja. Pihakansi tulee pääasiallisesti rakentaa leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen pihaksi tai puistoalueeseen liittyväksi." Kaupunginmuseo toteaa, että kaikenlaiset määräykset ovat kookkaan koulurakennuksen ympäristöönsä sopeuttamiseksi tärkeitä, sillä uudisrakennus tulee väistämättä nousemaan puiston reunalla ja vanhan paloaseman vierellä huomattavasti nykyistä korkeampana. Olevan koulurakennuksen säilyttäminen kyseisellä paikalla olisi toki tukenut tasapainoisen ympäristökokonaisuuden säilyttämistä paremmin. Koulurakennuksen purkaminen on aina menetys myös paikallishistoriallisesti. Myöskään kestävä kehitys ja ilmastovaikutusten näkökulmasta korjauskelpoisen koulurakennuksen purkamiseen ei tulisi ryhtyä.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo korosti suunnittelualueeseen liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden säilymisen turvaamisen tärkeyttä asemakaavatyön yhteydessä. Alueen alkuperäisessä käytössään palvelevat, arkkitehtuuriltaan korkealaatuiset ja hyvin alkuperäisen ilmeensä säilyttäneet rakennukset muodostavat kerroksisen, arvokkaan arjen ympäristön. Suunnit-



22.06.2022

Ärende/9

telualueeseen kuuluvat puistoalueet, pihat ja muut viherympäristöt edustavat suunnittelultaan ja toteutukseltaan yhdessä rakennetun ympäristön kanssa kaupunkikuvassa arvokkaita kokonaisuuksia, joilla on myös huomattavaa merkitystä asukkaiden hyvinvoinnille vehreinä henkireikkinä ja kaupunkilaisten kohtaamispaikkoina. Näiden suunnittelualueeseen kuuluvien erilaisten kokonaisuuksien ja ympäristön eri osatekijöiden arvot on esillä olevassa asemakaavassa tuotu hyvin esiin. Kaupunginmuseumo pitää myös niille esitettyjä suojelumerkintöjä ja määräyksiä tarpeellisina ja riittävinä. Suunnittelualue sijoittuu monen tunnetun ja arvotetun rakennetun kokonaisuuden lähituntumaan, mutta on ehkä aiemmin jäänyt monilta huomaamatta. Kaupunginmuseumo toivoikin, että esillä olevan Pohjolankatu 45 ja 47 uuden asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten myötä tämä Pohjolanaukion ja Pohjolankadun loppupään reunamille sijoittuva kulttuurihistoriallisesti monin tavoin arvokas kokonaisuus osana Käpylää ja alueen historiaa saa ansaitsemansa arvostuksen ja huomion.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseumo Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2020

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2021 § 46

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12732 pohjakartan kaupunginosissa 25 Käpylä, 26 Koskela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12732
Kaupunginosat: 25 Käpylä, 26 Koskela
Kartoituksen työnumero: 11/2021
Pohjakartta valmistunut: 25.5.2021
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

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 31031976
kari.rajala(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi