



17.9.2009

## LAUSUNTO KUNTALAISALOITTEESTA

Kslk 2009-1172, Kv tila 91 28.8.2009

Kulosaarelaiset ry-Brändöborna rf esittää aloitteessaan Kulosaaren ala-asteen sekä päiväkotikiirasto/ala-asterakennuksen peruskorjaushankkeen korvaamista uudella yksityispohjaisesti toteutettavalla monitoimitalolla. Tilakeskus pyytää asemakaavaosastolta kannanottoa uuden monitoimitalon sijoittumisesta tontille sekä jäljelle jäävän rakennusoiden käyttömahdollisuuksista.

Alue, johon uusi monitoimitalo sijoittuisi ja jolla purettaviksi esiteltyt rakennukset sijaitsevat on asemakaavassa nro 10533 (vahvistettu 7.4.1999) julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Tontin tehokkuusluku on  $e = 0,5$ , mikä vastaa  $10\,641\text{ k-m}^2$  rakennusoikeutta. Koulurakennuksen kerrosala on  $3\,445\text{ k-m}^2$ , ja päiväkotikiirasto/ala-asterakennuksen kerrosala  $2\,598\text{ k-m}^2$ . Vuonna 1966 valmistuneet rakennukset ovat betonia ja ne on suunnitellut monia helsinkiläiskouluja piirtänyt Osmo Lappo. Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavalla. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta  $4\,598\text{ k-m}^2$ . Tontilla sijaitsee rakennusten ja niihin liittyvien leikkipihojen lisäksi koulun pallokenttä sekä kevyen liikenteen reitit.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on yhteistyössä opetusviraston, kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa kartoittanut ja arvioinut Helsingin koulurakennukset. Vuonna 2004 valmistuneessa raportissa "Opintiellä - helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880–1980" koulurakennukset on jaoteltu eri kriteerein neljään eri arvoluokkaan: 1+, 1, 2 ja 3 rakennusten suojeluarvon perusteella. Kulosaaren ala-aste kuuluu raportin mukaan arvoluokkaan 1. Rakennuksella on arkkitehtonisia arvoja, ja se on säilynyt hyvin alkuperäisyytensä. Kaupunginhallitus päätti 11.6.2007 merkitä raportin tiedoksi ja kehottaa eri hallintokuntia ottamaan huomioon siinä esitetyt suojelutavoitteet.

Koulurakennuksen toiminta on huonon sisäilman vuoksi siirretty tämän vuoden alusta koulun pihaan sijoitettuihin paviljonkeihin. Myös päivä-



17.9.2009

kodin toiminta joudutaan siirtämään rakennuksen huonon sisäilman vuoksi uusiin evakkotiloihin. Kulosaaren ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelmaa valmisteltiin talven 2009 aikana. Opetuslautakunta (17.3.2009) ja kiinteistölautakunta (12.5.2009) ovat päättäneet palauttaa hankesuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi ja ovat esittäneet, että uudisrakennusvaihtoehtoja tutkitaan tarkemmin.

Asemakaavaosasto katsoo, että kahden arkkitehtonisesti arvokkaan julkisen rakennuksen säilyminen jälkipolville ja niiden perusteellinen korjaus ovat tärkeitä tavoitteita, ja rakennusten säilyttämiseen tulisi ensisijaisesti pyrkiä.

Mikäli kustannuksellisista, terveydellisistä ja toiminnallisista syistä kuitenkin päädytään pakottavasta syystä rakennusten purkuun, tulee nykyisten toimintojen (ala-aste, päiväkotit ja kirjasto) sijoittua yhteen, tehokkaasti jäseneltyyn rakennuskokonaisuuteen. Koululle ja päiväkodille tulee suunnitella suojaisat, valoisat, turvalliset sekä riittävän kokoiset leikkipihat. Koulun pallokenttä tulee säilyä nykyisen mittaisena. Sisäänkäynti kirjastoon tulee suunnitella katualueelta eikä koulupihaan kautta. Kevyen liikenteen reitit metroasemalta edelleen kirkon ja huvialueen suuntaan on järjestettävä siten, etteivät häiritse koulun tai päiväkodin jokapäiväistä toimintaa.

Asemakaavaosasto ei ota kantaa julkisen uudisrakennuksen toteuttamismalliin. On kuitenkin otettava huomioon, että kansalaistoiminnan uusien tilojen rahoitusmahdollisuudet ovat rajoitetut. Monet Lottis-hankkeessa mainituista toiminnoista, kuten iltapäiväkerhot, partiotoiminta ja kansalaisopistojen kurssit voisivat toimia ala-asteen tiloissa kouluajan jälkeen. Seurakunnalla on jo omat kerho- ja harrastustilat viereisellä tontilla. Kaupunki ei tällä hetkellä investoi uusiin paikallisiin terveystalvi- tai nuorisotiloihin. R-kioskin, postin, apteekin, hoitoyritysten tms. liiketilojen sijoittaminen rakennukseen saattaisi johtaa vieressä olevan, nyt vastakorjatun ja kukoistavan ostoskeskuksen kuihtumiseen.

Sijainniltaan tontti on erittäin keskeinen. Se on asuntoalueen keskellä, ostoskeskusta vastapäätä, ison metsäisen kalliopuiston vieressä, kirkon ja seurakuntatalon naapurina ja muutaman sadan metrin päässä metroasemalta. Korkeatasoisen ympäristön ja keskeisen sijainnin vuoksi tontin käyttöä julkisten palvelujen lisäksi myös asumiseen on perusteltua ja voidaan tutkia.

Lisätiedot:

Nordström Siv, arkkitehti, puhelin 310 37322



17.9.2009

---

ASEMAKAAVAOSASTO

Anneli Lahti  
asemakaavapäällikkö

LIITTEET

Liite 1 [Viitekohdan asiakirjat](#)  
Liite 2 [Kaupunginhallituksen päätös 11.6.2007](#)

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



17.9.2009

---

Kirje: 2009 Aos 144

Vastaanottajat:

Kiinteistövirasto  
Tilakeskus  
PL 2213, Sörnäistenkatu 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI