



20.08.2018

Asia/4

**§ 496**

**V 29.8.2018, Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) asemakaavan muuttaminen (nro 12495)**

HEL 2014-013971 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleiden 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tontin 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189) asemakaavan muutoksen 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun piirustuksen numero 12495 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

**Lisätiedot**

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6784/12.12.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1



20.08.2018

Asia/4

Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Jakomäen keskiosan yleisiä alueita Huokotien eteläpuolella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten julkisten palvelurakennusten korvaamisen uudella monitoimirakennuksella. Samalla parannetaan julkisia ulkoalueita ja liikennejärjestelyjä sekä lisätään hallintamuodoiltaan monipuolista asuntorakentamista keskeisellä paikalla.

Helsingin kaupungin omistamat huonokuntoiset koulu-, päiväkot-, leikkipuisto- ja palvelurakennukset Huokotie 3:n, Jakomäenpolku 8:n ja Jakomäenkuja 5:n tonteilta voidaan kaavaratkaisun myötä purkaa. Nykyisen yläkoulun paikalle ja säilytettävän uimahallin yhteyteen, suunnitellaan uutta palvelurakennusta, jossa toimivat jatkossa mm. alueen peruskoulu, päiväkotijä ja nuorisotalo. Jakomäen leikkipuisto ja osa Huokopuistosta liitetään muodostettavaan julkisten lähipalvelurakennusten tonttiin.

Huokopolun ja Jakomäenpolun linjauksia muutetaan ja ne muuttuvat osittain tonttikaduiksi. Jakomäen liikuntapuiston pohjoisreunalla laajennetaan maanalaista johtovarausta siten, että siihen voidaan sijoittaa Huokotien katualueella nykyisin sijaitseva maakaasuputki. Liikuntapuiston eteläreunalle muodostetaan uusi kulkuyhteys Somerikkotien bussipysäkillä Huokotien ylikulkusillalle.

Julkisten palvelurakennusten tontilla kerrosalaa on yhteensä 16 450 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuutta n. e = 0,56. Uutta asuntokerrosalaa on 25 600 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa 200 k-m<sup>2</sup>. Asuinkorttelialueilla keskimääräiset tehokkuusluvut vaihtelevat n. e = 0,75 ja e = 1,85 välillä ja niiden yhteinen keskiarvo on n. e = 1,46. Asukasmäärän lisäys on noin 640 asukasta.



20.08.2018

Asia/4

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6784), joka selkeyttää katuverkostoa ja parantaa liikenneturvallisuutta. Liikennesuunnitelma kattaa kaava-alueita laajemman alueen Jakomäessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen kasvattaa Jakomäen asukasmäärä ja kohentaa kaupunkikuvaa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijoittuu Jakomäen kahden kerrostalovaltaisen alueen väliin ja uusitun palvelukeskittymän läheisyyteen. Keskusta-alue on julkisten palvelurakennusten sekä liikunta- ja virkistysalueiden vyöhykettä. Kaava-alueella yhteenlaskettu kerrosala on alueella 17 680 k-m<sup>2</sup> julkista palvelutilaa sekä lisäksi asuintontilla 41197/1 asuinkerrosalaa 1 300 k-m<sup>2</sup>. Koulu- ja päiväkotirakennukset ovat 1–2-kerroksisia ja asuinkerrostalo tontilla 41197/1 on kolmikerroksinen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1967 - 2012. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueen tontit on määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Lisäksi alueella on puisto-, leikkipuisto-, tori- ja katualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisu perustuu arkkitehtuurikilpailuun, jonka kaupunki järjesti yhdessä Jakomäen sydän -allianssin kanssa Jakomäen keskiosan sekä palvelurakennuksen suunnittelusta. Kilpailu oli luonteeltaan aatekilpailu, ja se järjestettiin yksivaiheisena ilmoittautumiskutsukilpailuna. Keskiosan viisi olemassa olevaa koulu- ja päiväkotirakennusta voitiin korvata joko peruskorjaamalla ja laajentamalla olevaa yläkoulua tai kokonaan uudisrakennuksella. Vapautuville tai tyhjiille maa-alueille haettiin kohtuuhintaista, kaupunkikuvallisesti sopivaa asuinrakentamista. Tavoitteena oli yhtenäistää ja rikastuttaa Jakomäen kaupunkikuvaa ja lisätä alueen houkuttelevuutta. Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa viite-



20.08.2018

Asia/4

suunnitelma alueen kaavamuutoksen ja asuinrakentamisen pohjaksi sekä alustava ehdotussuunnitelma palvelurakennuksen toteutussuunnittelun pohjaksi. Kilpailun voittanut työryhmä valittiin allianssin sopimusapuoleksi siten, että työryhmä sai tehtäväkseen palvelurakennuksen arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteistyössä muiden allianssiosapuolten kanssa.

Palkintolautakunta valitsi yksimielisesti kilpailun voittajaksi ja palvelurakennuksen toteutussuunnitelman pohjaksi ehdotuksen nimimerkillä Demos. Ehdotuksen tekijä on työyhteisöliittymä Auer & Sandås Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto OPUS.

### Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (4/2017, Alv 0%) seuraavasti:

Purkukustannukset	1,0 milj. euroa
Johtosiirrot	3,0 milj. euroa
Katualueet ja aukiot, puistot ja virkistysalueet	2,0 milj. euroa
<u>Julkiset rakennukset</u>	<u>37,0 milj. euroa</u>
Yhteensä	43,0 milj. euroa

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyy tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta. Asuinkorttelien osalta uuden rakennusoikeuden arvoksi arvioidaan noin 10 miljoonaa euroa. Tulot täsmentyvät tonttien luovutuksen sekä vuokrausneuvotte-  
lujen yhteydessä.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.1. - 12.2.2018. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa alueelle toivottiin tiloja ja toimintamahdollisuuksia pienyrityksille sekä työtiloja ja kohtaamispaikkoja mikroyrittäjille.

### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lausunnot.



20.08.2018

HSL ilmoittaa pitävänsä erityisen tärkeänä liikennesuunnitelmaan sisältyvän Somerikkotien ja Huokotien kiertoliittymän toteutumista.

HSY toteaa, että asemakaava aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista Orkotielle.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, ettei Jakomäen ala-asteen koulun sekä siihen liittyvän nuorisotalon ja päiväkodin kunnostamista ja säilyttämistä ole otettu ympäristön kehittämisen tavoitteeksi. Kaupunginmuseo edellyttää purettavista rakennuksista rakennushistoriaselvitystä dokumentointineen.

Helen Oy:llä, Helen Sähköverkko Oy:llä, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksella (HKL), pelastuslaitoksella ja Vantaan kaupungilla ei ollut lausuttavaa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa (liite 2, s. 40 -41).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma (liite 6).

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistettun esityksen mukainen.

#### Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

#### Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6784/12.12.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa



20.08.2018

Asia/4

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 29.5.2018

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunginmuseo

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 267

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Hankennumero 0623\_1 ja 0623\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



20.08.2018

- 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12495 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleita 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tonttia 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

#### Käsittely

29.05.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Johanna Mutanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

12.12.2017 Ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37416  
juha.ruonala(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Anni Tirri, aluesuunnittelija, julkiset ulkotilat, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2018

HEL 2014-013971 T 10 03 03

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Helsingin kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Jakomäen keskiosan asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Jakomäen keskiosan yleisiä alueita Huokotien eteläpuolella. Kaupunginmuseo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2017 sekä aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.11.2014.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten ala- ja yläkoulun, Päiväkoti Naavan sekä leikkipuisto- ja palvelurakennusten purkamisen Huokotie 3:n, Jakomäenpolku 8:n ja Jakomäenkuja 5:n tonteilta. Alueen olemassa olevista palvelurakennuksista vain uimahalli säilytetään. Palvelurakennukset korvataan uudella monitoimirakennuksella, joka sijoittuu uimahallin yhteyteen. Monitoimirakennuksen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuurikutsukilpailu, ja ehdotettu kaavaratkaisu perustuu palvelurakennusten osalta kilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Demos”. Palvelurakennuksessa toimivat jatkossa mm. alueen peruskoulu, päiväkoti ja nuorisotalo. Purettavien rakennusten tontit kaavoitetaan asumiselle. Uutta asuntokerrosalaa on 21 700 k-m<sup>2</sup>, ja asukasmäärän lisäys on noin 580 asukasta. Nykyistä Huokopolkua ja Jakomäenpolkua linjataan uudelleen ja niitä muutetaan osittain tonttikaduiksi.

Aiemmissa lausunnoissaan kaupunginmuseo esitti, että jatkosuunnittelussa tutkittaisiin Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon ja Päiväkoti Naavan säilyttämistä. Erityisesti museo korosti, että Helvi Mether-Borgströmin 1968 suunnitteleman Jakomäen ala-asteen (Huokotie 3) koulurakennuksen arvoja ja mahdollisia suojelumääräyksiä tulisi tarkastella tulevan kaavoituksen yhteydessä Opintiellä-kouluinventoinnin (2004) toimenpideohjeen mukaisesti. Opintiellä-inventoinnissa koulu on arvotettu luokkaan 2: Koulurakennus on ajalleen tyypillinen, rakennuksen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä, ja se on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Ala-asteen koulun arkkitehtuurissa on edelleen löydettävissä paljon alkuperäisiä arvoja, ja sen säilyttäminen alueen alkuperäisen identiteetin kantajana olisi tavoitteellista.

Jakomäen rakennuskanta on uudistunut voimakkaasti viimeisen parinkymmen vuoden aikana, ja sen ominaispiirteet ja olemus ovat saaneet laajalla alueella uuden suunnan. Tätä kehitystä jatkaa uusi palvelurakennusten kokonaisuus, koulukeskus sen osana. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että väistyvistä kouluista on tekeillä rakennushistoriaselvitykset dokumentointineen. Rakennushistoriaselvityksen rajausta on toivottavaa tehdä siten, että koulukeskusalueen suhde lähiön kaupunkirakenteeseen ja sen muutokseen sisältyy tarkasteluun.





20.08.2018

Kaupunginmuseo toteaa valittaen, ettei Jakomäen ala-asteen koulun sekä siihen liittyvien nuorisotalon ja päiväkodin kunnostamista ja säilyttämistä ole otettu ympäristön kehittämisen tavoitteeksi. Kaupunginmuuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940  
petteri.kummala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.11.2017 § 54

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Hankennumero 0623\_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12495 pohjakartan kaupunginosassa 41 Suurmetsä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12495  
Kaupunginosa: 41 Suurmetsä  
Kartoituksen työnnumero: 9/2017  
Pohjakartta valmistunut: 29.3.2017  
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi  
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911



20.08.2018

Asia/4

merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 18.10.2017 § 26

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Jakomäessä nimettävälle kadulle nimeä

Orkotie–Skårvägen  
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (maastonimet); orko 'syvä, jyrkkä-äyräinen, märkäpohjainen syväne, notkelma, notko, noro, alho' (Nykysuomen sanakirjan (1967) mukaan). Sanan orko ruotsinkieliseksi vastineeksi on valittu Finsk-svensk ordbokista (<http://runeberg.org/fisv1968/>) sanan orkonen ruotsinkielinen vastine skåra.

Nimeä Orkotie–Klevvägen oli ehdotettu Jakomäen asemakaavaan 5675, mutta nimi ei vahvistunut. Nimi Klevvägen on tätä nykyä käytössä Espoossa Kurutien ruotsinkielisenä vastineena.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää Kennäspolun kupeessa sijaitsevalle nimettömälle puistolle nimeä

Kennäs–Brinken  
(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (maastonimet); liitynnäinen, Kennäspolun mukaan; kennäs 'murt. pieni kumpu, kohoama maastossa, kumpare, töyry' (Nykysuomen sanakirjan (1967) mukaan).

Sanan kennäs levikki on huomattavan itämurteinen ([http://kaino.kotus.fi/sms/?p=map&map\\_id=eSMS\\_4e030c3db59c75182e87015d1ec1bba1](http://kaino.kotus.fi/sms/?p=map&map_id=eSMS_4e030c3db59c75182e87015d1ec1bba1)), mutta nimi tulee perustelluksi nimistötoimikunnan 7.5.1965 esittämän Kennäspolun–Brinkstigen mukaan. Puistonimen ruotsinkielinen vastine perustuu polun nimeen Brinkstigen.

20.09.2017 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
[johanna.lehtonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.lehtonen(a)hel.fi)

Rakennusvirasto 2.5.2017

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



20.08.2018

Asia/4

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1185-00/17, Suurmetsän (41.ko) asemakaavan muutos. Määräaika on 2.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jakomäen keskiosassa Huokotien eteläpuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu puisto-, leikkipuisto- ja liikuntapuistoalueita sekä katualueita Jakomäenaukion, Jakomäenpolun, Huokopolun, Somerikkotien ja Kankarepolun ympäristöstä. Lisäksi suunnittelualueella ovat Päiväkoti Naava, Jakomäen peruskoulun tontit sekä asuinkerrostalotontti (Kankaretie 1) lähiympäristöineen.

Jakomäen keskiosassa suunnitellaan koululle, päiväkodille ja nuorisotalolle uutta tilaratkaisua, jossa rakennukset uusitaan joko kokonaan tai osittain. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös uuden asuinrakentamisen sekä alueen ulkotilojen ja liikennejärjestelyjen kehittäminen. Kaavamuutoksen pohjaksi on järjestetty arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka avulla etsitään ideoita alueen kehittämiseksi.

Jakomäen keskiosan asemakaavoitus alkoi loppuvuodesta 2014. Nyt vireille tullut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa korvaa aiemman, 27.11.2014 päivätyn suunnitelman. Muutoksena aiempaan kaavamuutosalueen rajaukseen kuuluu liikuntapuiston alue kokonaisuudessaan.

Jakomäenaukion ja sen ympäristön kunnostus- ja kehittämistarve on tunnistettu myös Jakomäen, Tattarisuon ja Tattariharjun aluesuunnitelmassa. Kaavamuutoksen aiheuttamat muutokset tuovat suunnittelu- ja rahoitustarpeita erityisesti aukio ja katualueiden kunnostukseen sekä mahdollisen uuden leikkipuistoalueen ja katu- ja reitti yhteyksien toteutukseen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisätiedon antajat toimivat yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä.

16.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



HEL 2014-013971 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Jakomäen keskiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Jakomäen keskiosassa ja sitä rajaavat Huokotie, Somerikkotie, Jakomäenpolku, Kankarepolku ja Kennäspolku. Suunnittelualueeseen kuuluu Jakomäenaukio, Päiväkoti Naavan tontti (Jakomäenpolku 5), Jakomäen peruskoulun tontit (Huokotie 3 ja Jakomäenpolku 8) sekä asuinkerrostalotontti osoitteessa Kankaretie 1. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu puisto-, leikkipuisto-, liikuntapuisto- ja katualueita. Suunnittelualueella on 1960–1970-luvuilla rakennetut Jakomäen peruskoulun rakennukset, joiden yhteydessä on uimahalli kuntosaleineen. Lisäksi alueella on nuorisotalo, jossa on tiloja myös järjestöille sekä päiväkoti Naava, leikkipuisto Jakomäki, liikuntapuisto ja siihen liittyvä Huokopuiston metsikkö pururatoineen. Kankaretie 1 tontilla on kaksi asuinkerrostaloa.

Alueelle suunnitellaan peruskoulun, päiväkodin ja nuorisotalon uutta tilaratkaisua, jossa rakennukset uusitaan joko kokonaan tai osittain. Tavoitteena on saada Jakomäkeen uutta asuinrakentamista sekä parannuksia alueen ulkotiloihin ja liikennejärjestelyihin. Toteutettavaa suunnitelmaa etsitään arkkitehtuurikilpailun avulla. Asemakaavan muutos laaditaan kilpailuehdotusten pohjalta.

#### Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1967–2011. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueen tontit on määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten sekä asuintalojen korttelialueiksi. Lisäksi alueella on puisto-, leikkipuisto-, tori- ja katualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilan alueeksi sekä osittain kaupunkipuistoksi. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on pääosin lähikeskusta-alue C3. Alueen kaakkoisreuna on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Huokotien ja Somerikkotien kohdalle on merkitty pääkadut. Alueen poikki kulkee uudessa yleiskaavassa myös itä-länsisuuntainen viheryhteys ja pikaraitiotie.

#### Alueen koulujen kulttuurihistorialliset arvot

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



20.08.2018

Alueen peruskoulurakennukset on inventoitu kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston Opintielle-inventoinnissa (2004). Jakomäen yläasteen koulu osoitteessa Jakomäenpolku 8 on arkkitehti Tuija Pösön vuonna 1972 suunnittelema ja on arvoltaan kouluinventoinnissa luokkaan 3. Yläasteen koulun ja uimahallin rakennus on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2010 arkkitehtitoimisto NRT:n arkkitehti Kari Raimorannan suunnitelmien mukaan.

Jakomäen ala-asteen koulurakennus osoitteessa Huokotie 3 on arkkitehti Helvi Methel-Borgströmin (HKR) vuonna 1968 suunnittelema. Rakennuksen julkisivumateriaalina on puhtaaksimuurattu kalkkihiekkatiili sekä osittain myös puhtaaksivalettu betoni. Koulurakennuksen luoteiskulmaan rakennettiin Helvi Methel-Borgströmin suunnitelmien mukaan lisärakennus vuosina 1974–75. Opintielle-inventoinnissa Jakomäen ala-asteen koulurakennus on arvoltaan luokkaan 2: Koulurakennus on ajalleen tyypillinen, rakennuksen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä ja se on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennuksella on historiallisia arvoja.

#### Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on tutustunut Jakomäen keskiosaa koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä arkkitehtuurikilpailun ehdotuksiin. Suunnitelmien tavoitteena on Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon, päiväkodin ja niitä ympäröivän maa-alueen käyttö uudisrakentamiseen. Kaupunginmuseo on lausunut aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.12.2014 ja toistaa nyt tuolloin esitetyn näkemyksen, että Opintielle-kouluinventoinnin toimenpideohjeen mukaisesti Jakomäen ala-asteen koulurakennuksen arvoja ja mahdollisia suojelumääräyksiä tulee tarkastella tulevan kaavoituksen yhteydessä.

Jakomäen ala-asteen koulun rakennuskokonaisuus, nuorisotalo, päiväkotikoti Naava ja Jakomäenaukio muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Maisemallisesti ja toiminnallisesti tärkeä julkisten palvelujen keskusta-alueen yhtenäisyys on vaalittava piirre suunnittelualueella. Kaupunginmuseo esittää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon ja Päiväkotikoti Naavan säilyttämisestä sekä suojelumerkintää Jakomäen ala-asteen rakennuskokonaisuudelle. Lisäksi kaavaselostuksessa suunnittelualueella olemassa oleva rakennuskanta tulee esitellä tarkemmin.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

12.12.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



20.08.2018

Asia/4

---

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Suurmetsän (41.ko) asemakaavan muutos, Jakomäen keskiosa

Kohde sijoittuu kitkamaa-alueelle. Kitkamaakerrosten välissä esiintyy kuitenkin paikoin savea. Maakerrosten paksuus on vähäinen mm. alueen länsiosissa. Suunnittelualueen eteläpuolelle Kankarepuistoon sijoittuu Jakomäen kalliosuoja sekä sen kulkuaukko. Suunnittelualue sijoittuu Fazerilan tärkeälle pohjavesialueelle, jossa rakentaminen edellyttää Rakennusvalvontaviraston rakentamistapaohjeen noudattamista.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368  
markku.savolainen(a)hel.fi