



13.6.2022

Asia/6

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 § 216

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Hankenumero 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

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 kaupunkirakenne / 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 puis-



toa. 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 talonrakennusosastolla vuonna 1937 suunniteltu tyyppikioski. Näiden koillispuolelle, Pohjolankadun ja Käpylätien 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 Käpylätietä 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 väri 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 suu-remman 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 luonnonkivipäällysteinen. 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 piha- 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 menetyks myöskin 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. Suunnittelualueeseen 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.



13.6.2022

Kaupunginmuseo 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. Kaupunginmuseo toivookin, 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 ansaitseman arvostuksen ja huomion.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo 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 -



13.6.2022

Asia/6

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päälliköille.

Lisätiedot

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

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