



§ 271

Detaljplaneändring för vissa kvarter samt park- och gatuområden i Åggelby (nr 12154, Grandungestigens omgivning)

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 28214, 28219, 28221, 28270 och 28271 samt park- och gatuområden i 28 stadsdelen (Åggelby, Månsas) enligt ritning nr 12154, daterad 27.11.2012 och ändrad 28.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 28314 och 28315.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext
Förslagstext



Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 28214, 28219, 28221, 28270 och 28271 samt park- och gatuområden i 28 stadsdelen (Åggelby, Månsas) enligt ritning nr 12154, daterad 27.11.2012 och ändrad 28.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 28314 och 28315.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att förlägga nya bostadshus norr om Maunulan yhteiskoulu. Samtidigt skyddas flervåningshusen i kvarteret 28270 vid Skogsbäcksvägen och Maunulan yhteiskoulus skolhus som en del av den värdefulla områdeshelheten från 1950-talet i Månsas. Det blir möjligt att förstora skolhuset. Grandungevägen förlängs norrut med 100 m. En del av detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, bostadsområdet i Månsas). Arealen på det område som ska ändras är ca 7,2 ha och byggrätten blir 6 300 m² vy nya bostäder och 2 000 m² vy undervisningsbyggnader.

Föredraganden

Beskrivning av detaljplaneändringen

I Generalplan 2002 för Helsingfors domineras området av flervåningshus. Västra sidan av området är upptaget som betydelsefullt ur kulturhistorisk, arkitektonisk och landskapskulturell synvinkel. Området bör enligt generalplanen utvecklas så att dess särdrag bevaras. Det aktuella förslaget till detaljplaneändring följer generalplanen.

Inom området gäller detaljplanerna nr 4330, nr 6323, nr 6676 och nr 10267, enligt vilka tomterna är kvartersområde för flervåningshus, byggnader för undervisningsverksamhet och bilplatser.

Staden äger planeringsområdet.

Det är meningen att det gamla daghemmet i dåligt skick i norra delen av detaljplaneområdet ska rivas. Där byggs i stället ett flervåningshus på fyra våningar. Till tomten i ändan av Grandungevägen har anslutits en del av tomten 28214/1 och av parkområdet intill. Det blir då möjligt att bygga 2 600 m² vy nya bostäder med planbeteckningen A. Söder om denna har anvisats en annan ny tomt, på vilken det blir möjligt att bygga 2 300 m² vy bostäder med beteckningen AR. Beteckningen A gör det möjligt att avvika från traditionellt byggande av flervåningshus och AR att bygga radhus och övriga kopplade bostadshus i området.



Detaljplaneändringen ökar trafiken på Grandungevägen i någon mån. Att genomföra detaljplanen förorsakar kostnader exkl. moms för staden på ca 30 000 euro för flyttande av ett fjärrvärmerör på tomten, 210 000 euro för att anlägga gatuområden samt 70 000 euro för byggande av nya gångförbindelser i parkområdena.

Planeringsfaser och växelverkan

Planeringsarbetet har inletts på stadens initiativ samt på ansökan av Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio).

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 4.1–4.2.2013.

Det kom in tre anmärkningar mot förslaget till detaljplaneändring, av vilka en har 29 underskrifter. De riktar sig mot att flervåningshus byggs i östra ändan av Grandungestigen och att parken försvinner där. Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, stadsmuseet, miljöcentralen, social- och hälsovårdsverket, räddningsnämnden, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning samt Helen Elnät Ab gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

I rapporten om växelverkan presenteras sammanfattningar av anmärkningarna och utlåtandena samt svaren på dem mer ingående. Av den framgår också de svar staden gett som motiverade ställningstaganden till anmärkningarna.

Med anledning av utlåtandena och anmärkningarna har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- Skyddsbestämmelsen för skolan har ändrats från sr-1 till sr-2 och särskilt värdefull byggnad i texten har ändrats till värdefull.

- I YO/s beteckningen har lagts till satsen: Vid ändrings- och reparationsarbeten i byggnaden inhämtas utlåtande från Helsingfors stadsmuseum.

Dessutom har man gjort några justeringar av teknisk natur i planen.

Ändringarna är så små att förslaget till detaljplaneändring inte behöver läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är enligt stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Sosiaali- ja terveystoimi
Kaupunginmuseo

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 762

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Postadress

PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 175

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Ksv 0583_1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10, karttaruutu G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit ovat 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 4 ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 21.02.2013 § 91

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kiinteistökartta G6 S1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja
Maunulantie 10

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden nrot 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostavat uudet korttelit ovat nrot 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154 seuraavan lausunnon:

Kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaupunki on yhdessä Viipurin Reaalikoulu Oy:n kanssa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta.

Kaava-alueen asunto- ja pysäköintitontit on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Koulutontti on vuokrattu Viipurin Reaalikoulu Oy:lle.

Asemakaavan muutoksessa kaupungin omistamille alueille on osoitettu täydennysrakentamista, mikä mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin nro 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koulutontille on osoitettu myös lisärakentamismahdollisuuksia (2 000 k-m²).

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä koulu-, asunto- ja pysäköintitonteilla sekä puisto- ja katualueilla. Aluejärjestelyt sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat muutokset tonttien vuokrasopimukseen tullaan tekemään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Kaupungin omistamasta asuntotontista 28214/1, pysäköintitontista 28271/2 ja puistoalueista muodostetaan uudet asuintontit, joille on



merkitty rakennusoikeutta yhteensä 6 300 k-m². Tontit tullaan varaamaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti tontin 28214/1 ja 28271/2 vuokralaiselle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle tullaan maksamaan 1/3 kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 40

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rakennusviraston huoli Maunulan poikittaisen viheryhteyden riittävästä leveydestä siirtämällä Maunulan yhteiskoulun laajennuksen rakennusalaan lähemmäksi. Kuusikkopolun ja Maunulantien varren uudet korttelialueet eivät huononna merkittävästi alueen viheryhteyksiä.

Asemakaavan muutosalue rajautuu viheralueeseen, jonka arvot tulee jatkossa turvata. Asemakaavaehdotuksessa suojellaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu sekä Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennuskokonaisuus Metsäpurontien varressa. Näiden suojeltavien kortteleiden väliin jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva Kuusikkopuisto on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kallio- ja metsäalue. Tämän luonnonmukaisen viheralueen säilyminen osana valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen (RKY 2009) kaupunkikuvaa tulee jatkossa turvata riittävästi suojelumääräyksillä. Aluetta tulee kuitenkin voida hoitaa ja tarvittaessa uudistaa luonnonhoidon menetelmin siten, että alkuperäinen ajatus



Maunulan asuinalueen viheralueiden vaihtelevasta luonteesta säilyy. Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue muodostaa Metsäpurontien eteläpuolella sijaitsevalle suojellulle Sorsapuistolle taustan ollen osa kaupunginpuutarhuri, puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin (1889 - 1982) laatimaa kokonaissommitelmaa.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 280 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyö 8.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystyön lausuntoa Oulunkylän (28. ko) Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueelle suunnitellaan Maunulan yhteiskoulun ja matematiikkalukion laajennusta, Kuusikkopolun ympäristöön tutkitaan uutta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä. Koulu ja asuinrakennukset Metsäpurontie 26-28:ssa on tarkoitus suojella. Lausunnon määräaika on 18.2.2013.

Alue on Maunulan vanhan keskustan palvelujen ja Jokeri-linjan tuntumassa. Noin 300 m:n etäisyydellä ovat Maunulan uuden kehittyvän keskustan palvelut. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa perheasuntojen ja hissillisten kerrostaloasuntojen lisäämisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä. Kuusikkotien varren jäsentymättömän pysäköinti- ja huoltoalueen hallitsema katunäkymä muuttuu puurivin ja rivitalojen rajaamaksi kaduksi. Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sujuvuus paranee uusien reittien myötä.

Sosiaali- ja terveystyö pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien sekä yhteyksien lähipalveluihin tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia ja esteettömiä. Kevyen



liikenteen reiteillä tulisi erotella jalankulku ja pyöräily. Kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että niiden talvikunnossapito on helppoa.

Asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja. Niiden tulee mahdollistaa tulevaisuudessa tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveystalveluja alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan 27.11.2012 päivättyyn muutosehdotukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa. Suunnittelualue on olennainen osa vanhan Maunulan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta asuinalueita, joka on huomioitu yleiskaavassa. Alue sijoittuu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY2009) listauksen kohteeseen Maunulan asuntoalue. Maunulan alueen inventointi Maunula – arjen kestävä arkkitehtuuria (2006) on tuottanut sekä inventoinnin että arvotuksen alueen rakennuskohteista ja ympäristöistä. Rakennushistoriallisten arvojen vaalimista ohjaa myös helsinkiläisiä koulurakennuksia käsittelevä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston laatima Opintiellä – helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 -selvitys.

Opintiellä -selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvotettu suojeluluokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut vuonna 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa. Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaiseksi osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittyy alueen ympäristöön.



Kaavaehdotuksessa koulurakennusta on laajennettu eteläpuolisella lisärakennuksella, joka liittyy yhdysosalla alkuperäiseen koulurakennukseen. Kaavaehdotus mahdollistaa lisäksi koulun alkuperäisen sivukäytävämuotoisen B-siiven laajennuksen. Kaupunginmuseon arvion mukaan eteläpuolinen lisärakennus sovittuu Maunulan yhteiskoulun mittasuhteisiin ja massoitteeluun. Yhdysosan toteutus ei saa heikentää suojellun koulurakennuksen tilarakennetta luokkien, aulojen ja käytävien ryhmittelyn osalta.

B-siiven laajennus Maunulan yhteiskoulun luoteislaidalla ei kaupunginmuseon arvion mukaan olennaisesti heikennä koulun kaupunkikuvallista asemaa, joka Opintie-selvityksessä on arvioitu b-ryhmään. Koulun luoteisjulkisivu on jo muuttunut vuonna 2006 rakennetun uuden ruokala-aulan myötä. Laajennusosa voi kuitenkin heikentää koulun käytävätilojen rakennustaiteellista arvoa tavalla, joka on kaavan suojelutavoitteen vastaista.

Kaavaehdotuksessa esitetty Maunulan yhteiskoulun laajennuksen ratkaisu on muuttunut joiltain osin aiemmin kaavaluonnoksessa ja viitesuunnitelmassa esitetystä. Kaupunginmuseon arvion mukaan kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu tarjoaa paremmat edellytykset Maunulan yhteiskoulun rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi. Sr-1 kaavamääräykset Maunulan yhteiskoulun osalta ovat kaupunginmuseon arvion mukaan riittäviä kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi ja vaalimiseksi.

Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan aiemman suojelukaavan piiriin. Alueen kaavamääräykset koskien ympäristöä ja rakennuskohteita ovat yhdenmukaisia koko Maunulan kansanasuntojen korttelialueella. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

26.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 30

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antaa ympäristölautakunta.

Esittelijä



28.08.2013

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 13

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Oulunkylä (28.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Opetusvirasto 31.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kuusikkopolun ympäristöön. Suunnitteilla on Maunulan yhteiskoulun ja Helsingin matematiikkalukion laajennus uusine pysäköintipaikkoineen. Samalla tutkitaan uutta asuinrakentamista Kuusikkopolun ympäristöön ja Maunulantien päiväkodin paikalle sekä pysäköintitonttien ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä.

Opetusvirasto on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta.

Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta voidakseen laajentaa kouluaan. Koulun nykyinen kapasiteetti on lukiolle 350 ja yläasteelle 331 oppilaspaikkaa.



Läntisestä suurpiiristä puuttuu kaikkineen peruskoulutiloja 503–784 (vv. 2012–13 ... 2021–22). Kuitenkin Maunulan yhteiskoulun alueella yläasteikäisten peruskoulutilojen tarve samana ajanjaksona pysyy vakiona, 208–203 oppilaspaikkaa.

Opetusvirasto ei puolla koulun laajennukseen tähtäävää asemakaavamuutosta.

Laajennus perusopetuksen osalta Maunulan yhteiskoulussa ei ole perusteltua, koska muiden samassa suurpiirissä olevien alueiden peruskoulutilatarpeet on syytä hoitaa paikallisesti. Lukiokoulutuksen ikäluokka pienenee ja samoin lukiokoulutuksen opiskelijamäärä, joten Maunulan laajentumispyrkimykset lukiokoulutuksen osalta eivät myöskään ole perusteltuja.

Lisätiedot

Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi
, puhelin

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 25.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 21.3.2012 rakennusviraston mielipidettä Maunulan Kuusikkopolun asemakaavaluonnoksesta. Alue sijaitsee 28. kaupunginosassa, Oulunkylä (Maunula).

Asemakaavaluonnos koskee kortteleita 28214,28219,28221,28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueita. Aluetta rajaavat Metsäpurontie, Lampuotilantie ja Maunulanpuisto (Lp Maunula).

Asemakaavaluonnosalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio (Kuusikkotie 3), kolme kerrostalokorttelia (Maunulantie 12, 17-19 ja Metsäpurontie 26-28) sekä kaksi pysäköintitonttia (Kuusikkotie 5 ja Maunulantie 10). Maunulan yhteiskoulu on hakenut kaavamuutosta (10.10.2008) koulun laajentamiseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinrakentamisen Kuusikkopolun ja Maunulantien varteen sekä Maunulan yhteiskoulun laajentumisen nykyisen koulurakennuksen eteläpuolelle. Metsäpurontien varren kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan. Kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu ovat osa 1950-luvun Maunulan asuintoaluetta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksen rajausta ja osin sisältöä ei ota huomioon tarpeeksi hyvin valtakunnallisesti arvokkaaksi



rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn alueen erikoispiirteitä. Vanha Maunula eli 1950-luvulla rakennettu Maunula on luonteeltaan yhtenäinen alue, jonka laidoilla ovat julkiseen metsäiseen puistoon rajautuvat rivitalot, sisempänä eripituiset lamellitalot sekä niitä korkeammat pistetalot. Koulut ovat alueen keskellä. Alueella ei ole yhtenäistä koordinaatistoa. Tonteilleen ja katuun nähden vapaasti sijoitetut rakennukset korttelin sisällä muodostavat sommitelman, jonka osia ovat maastonmuodot ja puistomaiset, avoimet pihat. Katuverkko on vapaamuotoinen ja katujen mittakaava on pieni. Asuntosuunnittelu perustuu tarkkaan ja tehokkaaseen mitoittamiseen: taloissa ja asunnoissa on maaston mukaisia eritasoratkaisuja. Julkiset puistot ovat koulujen ja päiväkodin lähistöllä.

Rakennusviraston mielestä asemakaava-alueeseen tulee liittää korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue. Tämä puistoalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee suojella samanaikaisesti ympäröivien korttelialueiden kanssa. Kortteli- ja puistoalueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata asemakaavalla.

Maunulan yhteiskoulun laajentuminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle tulee tutkia uudestaan. Rakennusalan sijoittaminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti tuhoaa tärkeän ja keskeisen itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden. Nykyisin jo hyvin kapeaa viheryhteyttä ei tule entisestään kaventaa, vaan koulun laajentuminen tulee ratkaista toisin.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi