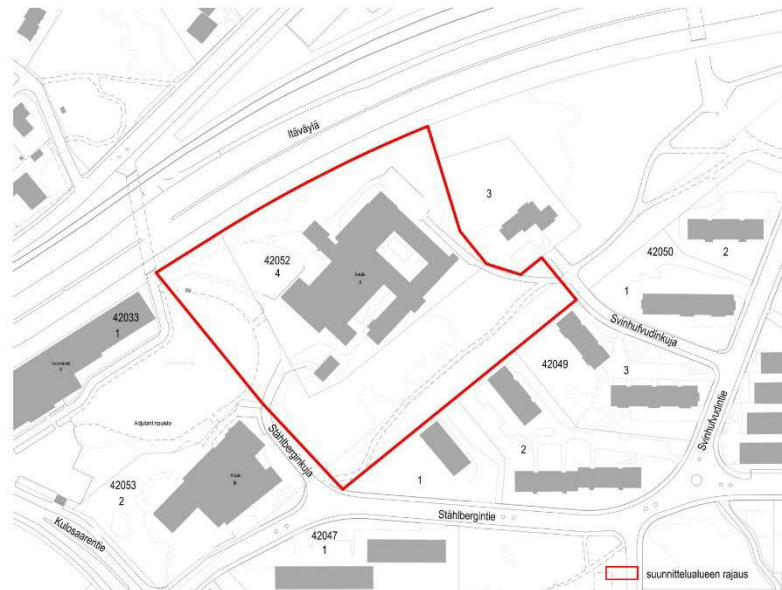


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kulosaaren Yhteiskoulun asemakaavan muutos
(Ståhlberginkuja 1) asemakaavan muutos (nro 12593)



Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 4.3.–22.3.2019, asukastilaisuus 15.3.2019 Itäkeskuksen Stoa:ssa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli nähtävillä 5.8.–3.9.2019
- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle syksyllä 2019
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 4.3.–22.3.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta:

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui yleisesti koulukeskuksen rakennushistoriaan, sekä erityisesti laajennusosien sovittamiseen rakennuspaikan maisemarakenteeseen sekä koulukeskuksen arkkitehtuuriin. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- Koulukeskuksesta on teetetty rakennushistoriaselvitys.
- Jorma Järven 1950-luvulla suunnittelema alkuperäinen koulurakennus suojellaan kaavamerkinnällä Sr-2.
- Laajennusosien sovittamista rakennuspaikalle on tutkittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY) ei ollut huomautettavaa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala lausuu, että alueen parkkipaikan liikennejärjestelyissä huomioidaan erityisesti oppilaiden turvallinen liikkuminen alueella.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseon kanssa pidettiin erillisneuvottelu, jossa käytiin läpi koulukeskuksen laajennushanketta yleisesti, rakennushistoriaselvitystä, sekä kaupunginmuseon kannanotossa esitettyjä asioita.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat autopaikkoihin Ståhlberginkujan puistometsässä, laajennusosien sijoittamiseen koulutontin eteläpuolen kallio- / metsäalueelle, Kulosaaren puistojen nakertamiseen, Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyihin, luonnon monimuotoisuuden uhraamiseen, kouluti-

lojen lisäämiseen Kulosaassa, englanninkielisen opetuksen lisäämiseen, kaavahankkeen ja yleiskaavan ristiriitoihin, liian massiiviseen uudisrakentamiseen joka ei sovellu rakennuspaikalle, alueen rakennushistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin, viheralueiden merkitykseen, luonnon- ja maiseman arvoihin, avokallioalueiden merkitykseen, kävely- ja pyöräily ympäristön huomioimiseen, yhdenvertaiseen kohteeluun, liikenneturvallisuuteen ja kaavahankkeen lainvastaisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa ei ole esitetty pysäköintiä Ståhlberginkujan puistometsään, koulutontin eteläpuolisia rakentamisaloja on rajattu valmisteluaineistoon nähden sekä rajauksien että korkeuksien suhteen huomattavasti, rakennusalojen laajentaminen puistoalueelle on minimoitu, Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyjä on parannettu, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä, tärkeiden kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta on parannettu kaavakartan liikennealueiden rajauksilla ja linjauksilla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Pysäköinti Ståhlberginkujan puistometsässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineiston viitesuunnitelmassa oli tutkittu mahdollisuutta sijoittaa autopaikkoja Ståhlberginkujan puistometsän voimajohtoauekalle. Valtaosa kaikkien mielipiteiden sisällystä kohdistui tämän ratkaisun vastustamiseen.

Vastine

Mielipiteissä esitetyt kannat olivat perusteltuja, eikä pysäköintiä kyseiselle alueelle tulla sallimaan. Kaavaratkaisussa pysäköintialueeksi on osoitettu koulun ja Itäväylän väliin jäävä melualueella sijaitseva pihalue, sekä Adjutantipuiston ja koulurakennuksen väliin rakennettu pysäköintialue, joka on osoitettu kaavassa ajoneuvojen ja polkupyörien yhteiskäyttöön.

Koulukeskuksen laajentuminen koulutontin eteläpuoliselle kallio- ja metsäalueelle

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineiston viitesuunnitelmassa oli esitetty koulun laajentamista siten, että kaikki uudisrakentaminen sijaitsi koulun eteläpuolisella kallioalueella. Rakentaminen siinä laajuudessa nähtiin huonona ratkaisuna.

Vastine

Mielipiteissä esitetyt kannat olivat perusteltuja. Koulun laajentaminen toivotussa laajuudessa siten, että se on sovittavissa rakennuspaikan maisemarakenteeseen ja koulukeskuksen tilalliseen hierarkiaan edellyttää koulun laajennusosien hajasijoittamista. Kaavaratkaisussa osa laajennuksille varatuista rakennusaloista sijaitsee koulun ja Itäväylän välissä ja osa koulun eteläpuolella.

Kulosaaren puistojen nakertaminen ja viheralueiden merkitys

Mielipiteissä oltiin huolissaan Kulosaaren puistojen nakertamisesta kaavahankkeiden yhteydessä.

Vastine

Kulosaaren yhteiskoulua on tarve laajentaa kasvavan oppilasmäärän tarpeiden mukaisesti. Yhteiskoulun piha-alue on supistunut rakennuskannan rakentamisen myötä ja rakentamattomat tontin osat ovat pääosin melualueella.

Koulun tonttia laajennetaan kaavoituksen yhteydessä, koska uudet toiminnot eivät mahdu kokonaisuudessaan nykyiselle koulun tontille. Kulosaaren yhteiskoulu sijaitsee ahtaalla tontilla Itäväylän ja voimajohtoalueen välissä, eikä tonttia voi laajentaa muualle kuin puiston tai urheilukentän alueelle.

Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyt ja liikenneturvallisuus

Mielipiteissä on nostettu esiin yleisesti liikenneturvallisuus, sekä erityisesti Svinhufvudinkujan liikennejärjestelyt.

Svinhufvudinkujan päätös on epämääräinen aukio, jossa risteävät erilaiset liikennemuodot. Aukio toimii asukasliikenteen kääntöpaikkana, jonka läpi kulkee vilkasliikenteinen pyöräilyreitti, koululaisten kävelyreitti metroasemalle, sekä yhteiskoulun huolto- ja pysäköintiliikenne.

Vastine

Svinhufvudinkujan päätteessä katualuetta laajennetaan siten, että se mahdollistaa ajoneuvojen kääntöpaikan sekä saattoliikenteen jättöpaikan. Ståhlberginkujan puistometsän kävely- ja pyöräilyreittiä on linjattu siten, että se ei enää risteä kääntöpaikan autoliikenteen kanssa.

Luonnon monimuotoisuuden uhraaminen

Mielipiteissä on nostettu esiin myös luonnon monimuotoisuuden heikentyminen kaavoituksen johdosta.

Koulutoiminnan vaatiman lisärakentamisen vuoksi nykyisestä luoteisnurkan puustosta menetetään pääosa. Koillisnurkan puuston tilalle tulee pysäköintialue.

Koulurakennuksen toinen läisäsiipi tulee nykyisen rakennuksen kaakkoispuoliselle kallioselänteelle. Viheraluetta muutetaan koulutontiksi ja nykyistä harvapuustoista kallioselännettä menetetään jonkin verran rakentamisen seurauksena.

Vastine

Asemakaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita luontokohteita. Säilyvä puuston osa on merkitty kaavaan puin ja pensain istutettavana alueen osana.

Kaavalla on kuitenkin paikallinen vaikutus myös luonnon monimuotoisuuteen. Vaikutusta on kompensoitu asemakaavaan sisällytyillä ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavilla kaavamääräyksillä; Rakennukset on määrätty toteutettaviksi pääosin puurakenteisina, sekä hankkeeseen ryhtyviä kehoitetaan uusiutuvan energian paikalliseen tuotantoon.

Kaavahankkeen ja muiden kaavatasojen välisistä ristiriidoista, sekä lainvastaisuudesta

Mielipiteissä esitetään asemakaavahankkeen olevan ristiriidassa yleis- ja maakuntakaavojen kanssa, sekä olevan maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Vastine

Asemakaavahanke on ylempien kaavatasojen, sekä maankäyttö – ja rakennuslain mukainen.

Kävely- ja pyöräily-ympäristön huomioiminen

Mielipiteissä kiinnitetään huomiota myös kävely –ja pyöräily-ympäristön huomioimiseen.

Vastine

Tärkeiden kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta on parannettu kaavakartan liikennealueiden rajauksilla ja linjauksilla. Kulkuyhteyttä metroasemalle selkeytetään siten, että laajennusosan uusi pääsisäänkäynti sijoitetaan tontin Itänurkkaan lähelle metroasemaa. Kävely-yhteys metroasemalle erotetaan ajoneuvoliikenteestä.

Yhteenveto erillisneuvotteluista

Helen Sähköverkon kannanotto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen järjestettiin erillinen neuvottelu Helen Sähköverkon strategisen suunnittelun kanssa. Helen Sähköverkko jätti neuvottelun pohjalta kannanoton kaavaehdanteesta. Kannanotto kohdistui turvallisen rakentamisen ja alueen käyttöön voimajohtoalueen välittömässä läheisyydessä.

Vastine

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa esitetty alueiden käyttö ei aiheuta haittaa voimajohtolle, eikä voimajohtosta aiheudu haittaa koulun laajennusten rakentamiselle eikä käytölle.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.8.-3.9.2019

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Kaavaehdotus mahdollistaa rakentamista alueille jossa nyt on avokalliota, puustoa sekä aluetta halkova viheryhteys. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin sille, että uudisrakentamista tullaan sijoittamaan näille alueille. Tämän lisäksi muistutuksissa todettiin luonnon monimuotoisuuden, kaupunkikuvan, ja liikenneturvallisuuden heikentyvän asemakaavan toteuttamisen myötä. Asemakaavan todettiin myös suosivan yksityisautoilua joukkoliikenteen sijaan.

Vastineet aihepiireittäin

Rakennusalan laajentaminen aiemmin rakentamattomille alueille

Kulosaaren yhteiskoulua on tarve laajentaa kasvavan oppilasmäärän tarpeiden mukaisesti. Koulu sijaitsee ahtaalla tontilla Itäväylän ja voimajohtoalueen välissä. Koulun tonttia laajennetaan kaavoituksen yhteydessä, koska uudet toiminnot eivät mahdu kokonaisuudessaan nykyiselle koulun tontille.

Uudet rakennusalat on sijoitettu rakentamiseen parhaiten soveltuville alueille. Kaava sallii myös lisäkerrosten rakentamisen osaan olevista rakennuksista. Ståhlberginkujan puistometsän viheryhteys on kapeimmalta kohdaltaan jatkossakin vähintään 30 metriä leveä.

Luonnon monimuotoisuus

Asemakaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita luontokohteita. Osa uudisrakentamisesta sijoittuu kuitenkin Ståhlberginkujan puistometsän silokallioalueelle, jolla on kalliokedon kasvillisuutta. Alue on kohtuullisen pieni (noin 800 m²).

Kaupunkikuva

Kaavaratkaisussa uudisrakentaminen on sijoitettu rakennuspaikan maisemarakenteeseen ja koulukeskuksen tilalliseen hierarkiaan, siten että koulukeskus ja sitä ympäröivä kerrostaloalue muodostavat jatkossakin eheän kokonaisuuden. Uudisrakentamisen myötä koulurakennuksen laajennusosat tulevat kuitenkin sijaitsemaan lähempänä koulutontin eteläpuolisia kerrostaloja kuin nykyisin.

Liikenneturvallisuus

Svinhufvudinkujan päätteessä katualuetta laajennetaan siten, että se mahdollistaa ajoneuvojen kääntöpaikan sekä saattoliikenteen jättöpaikan. Svinhufvudinkuja on päättyvä katu, jonka kääntöpaikkana toimii nykyisellään Ståhlberginkujan puistometsän kävely- ja pyöräilyreitien risteys. Tätä kevyen liikenteen väylää on nyt linjattu siten, että se ei enää risteä kääntöpaikan kanssa. Tällä varmistetaan se, että autoja ei enää tarvitse peruutella koululaisten suosimalla kävelyreitillä. Liikennemuotojen risteämistä ei voi kokonaan estää tasoratkaisulla.

Yksityisautoilu ja joukkoliikenne

Kaavaratkaisussa pysäköintialueeksi on osoitettu koulun ja Itäväylän väliin jäävä melualueella sijaitseva piha-alue, sekä Adjutantipuiston ja koulurakennuksen väliin rakennettu pysäköintialue, joka on osoitettu kaavassa ajoneuvojen ja polkupyörien yhteiskäyttöön. Yhteiskäyttö tarkoittaa sitä, että alue toimii koulun aukioloaikana polkupyöräparkkina ja iltaisin ja viikonloppuisin kentän käyttäjien parkkipaikkana.

Tärkeiden kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta on parannettu kaavakartan liikennealueiden rajauksilla ja linjauksilla. Kulkuyhteyttä metroasemalle selkeytetään siten, että laajennusosan uusi pääsisäänkäynti sijoitetaan tontin Itänurkkaan lähelle metroasemaa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helen Sähköverkon, Helenin ja HSY:n lausunnot olivat kaavaehdotuksen mukaisia.

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui suojelumääräyksiin ja koulukeskuksen rakennusosien massoiteluun.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto kohdistui rakennussuojeluun, kulttuuriympäristöön ja meluasioihin. Rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa. Meluselvityksen todettiin olevan syytä päivittää vastaamaan kaavaehdotusta. Tämän lisäksi kaavamääräyksiin toivottiin täydennyksiä julkisivujen ääneneristysten ja piha-alueiden melutason osalta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Vastineet lausuntoihin

Kaupunginmuseo / suojeluasiat

Asemakaavan suojelumääräyksiä on täydennetty lausunnon mukaisesti:

- Jorma Järven v. 1955 suunnitteleman alkuperäisen koulurakennuksen julkisivujen lisäksi myös sisäänkäyntihallin ja keskushallin sisätilat ovat sisällytetty suojelumääräyksen sr-2 alle.
- Osmo Lapon 1960-luvulla suunnittelema laajennusosa suojellaan kaavamerkinnällä sr-3. *Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus*, jonka alkuperäisten julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä.

Asemakaavassa on määritetty rakennusalojen ylimpien kohtien korkeusasemat. Tämän lisäksi päärakennuksen viereisen uuden rakennusosan ylin räystääskorkeus on määritetty.

ELY-keskus / meluasiat

Asemakaava-aineistoon liitetty meluselvitys on päivitetty vastaamaan kaavaehdotuksen viitesuunnitelmaa.

Itäväylän puoleisten julkisivujen ääneneristysmääräystä on laajennettu koskemaan kaikkea uudisrakentamista. Kaavamääräyksissä ilmenee, että kaava-alueella on liikennemelun suhteen poikkeukselliset olosuhteet. Määräyksissä ei kuitenkaan viitata yksittäiseen päätökseen tai lukuarvoon, sillä ne voivat muuttua. Maininta melutason ohjearvo ohjaa soveltamaan kulloinkin voimassa olevaa kansallista säädöstä.

Uudisrakennuksesta ei ole vielä tarkkoja pohjapiirustuksia, ja meluselvitys tulee päivittää rakennuslupavaiheessa. Rakennusluvan yhteydessä edellytetään myöskin aina selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Koulun laajentamisen yhteydessä koulun yhteyteen ei ole tulossa uusia piha-alueita. Toisin sanoen ei ole sellaista aluetta, johon määräyksen voisi luontevasti kohdentaa. Koulurakennuksessa on melulta suojattu atriumpiha. Itäväylän varteen esitetty rakentaminen parantaa jossain määrin olevien piha-alueiden sekä Adjutantinpuiston ääniolosuhteita.
