



27.11.2019

Ärende/7

§ 344

Detaljplaneändring för Ståhlbergsgränden 1 på Brändö (nr 12593)

HEL 2018-003435 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 4 i kvarteret 42052 samt gatu-, park- och idrottsområden i 42 stadsdelen (Brändö) enligt ritning nr 12593, daterad 29.10.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019, päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaisesti
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Den som sökt detaljplaneändring

Den som begärt beslutet om godkännande

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4



27.11.2019

Ärende/7

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen gäller den tomt där Kulosaaren yhteiskoulus skolhus ligger, en del av parkområdet söder om skoltomten och en del av idrottsplanen väster om skoltomten samt delar av gatuområdena. Planlösningen gör det möjligt att bygga ut Brändö finska samskola så att denna svarar mot det växande elevantalet. Den möjliggör också byggandet av multifunktionella när servicelokaler för Brändöborna. Samskolans gamla del skyddas. Efter detaljplaneändringen kommer det i kvartersområdet att finnas byggrätt för sammanlagt 11 800 m² vy, vilket innebär en ökning med 4 956 m² vy. Det nuvarande tomtexploateringsstalet är e=0,5. Det nya exploateringsstalet blir e=0,77. I och med planlösningen och utvidgningen av tomten blir det möjligt att åstadkomma nya funktioner och nya byggnadsdelar i anslutning till Kulosaaren yhteiskoulu.

Planlösningens underliggande beslut

Detaljpanelösningen bidrar till att staden når sina strategiska mål genom att den möjliggör ett ökat antal studieplatser inom den engelskspråkiga undervisningen. Den stämmer också överens med generalplan 2016 för Helsingfors med rättsverkningar (trädde i kraft 5.12.2018). Där har planområdet betecknats som innerstadsområde med beteckningen C2. I Helsingfors underjordiska generalplan, som har trätt i kraft 18.11.2011, betecknas området som ytberg. I den underjordiska generalplanen finns det en reservering av ett utrymme för en tunnel för spårbunden trafik genom området. Den nu utarbetade planlösningen stämmer överens även med den underjordiska generalplanen.

Utgångspunkter för området och nuläge

Skolans tomt gränsar i norr mot Österleden och i väster mot en idrottsplan. Söder- och österöver gränsar skolan mot parkliknande områden. I centrum för planlösningen står Kulosaaren yhteiskoulus tomt med skolbyggnader av varierande ålder vilka bildar en helhet av byggnader. Den av arkitekten Jorma Järvi ritade ursprungliga skolbyggnaden från



1950-talet har ett flertal gånger byggts ut bl.a. med tillägglängor ritade av Osmo Lappo på 1960-talet och även därefter under olika årtionden.

Söder och sydost om samskolan ligger ett rekreationsområde som kallas Ståhlbergs parkskog, genom vilken ett flitigt använt stråk mot metron löper. En kraftledning går också igenom rekreationsområdet.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1959–1989. Markområdet är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan, och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av planlösningen medför smärre kostnader för staden till följd av anläggandet av en vändplats på Ståhlbergsgränden och på grund av arbetet med att ändra fotgångar- och cykelstråket genom parkskogen vid Ståhlbergsgränden.

Myndighetssamarbete och växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges i sammandrag myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka inkommit under beredningen av detaljplanen, liksom också gemälena till påpekandena i dessa.

Man har i anslutning till beredningen av planlösningen samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med Helen Elnät Ab, fostrans- och utbildningssektorn, stadsmuseets enhet för kulturarv och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM).

Stadsmuseets ställningstagande gällde allmänt skolcentrumets byggnadshistoria och särskilt anpassningen av annexen till byggnadsplatsens landskapsstruktur och skolcentrumets arkitektur. Staden har låtit göra en utredning om skolcentrumets byggnadshistoria. I detaljplanen ska den av Jorma Järvi ritade ursprungliga skolbyggnaden skyddas med planbeteckningen sr-2. Frågan om att få annexen att passa in på byggnadsplatsen har utretts tillsammans med stadsmuseet.

Fostrans- och utbildningssektorn påpekade att man beträffande trafikarrangemangen för områdets parkeringsplats bör beakta särskilt att eleverna ska kunna röra sig tryggt på området. HRM hade inget att yttra.

Åsikter

Intressenternas åsikter gällde parkeringsplatser i parkskogen vid Ståhlbergsgränden, annexens exakta läge på bergs- och skogsområdet i



den södra delen av skoltomten, naggandet i kanten av parkerna på Brändö, Svinhufvudsgrändens trafikarrangemang, offrandet av naturens mångfald, ökningen av skollokaler på Brändö, ökningen av engelskspråkig undervisning, motstridigheter mellan detaljplaneprojektet och generalplanen, alltför massivt nybyggande som är olämpligt för byggnadsplatsen, områdets byggnadshistoriska och stadsbildsmässiga värden, grönområdenas betydelse, natur- och landskapsvärdena, betydelsen av hällebergsområden, beaktandet av fotgångar- och cyklistmiljön, likabehandling, trafiksäkerheten och detaljplaneprojektets lagstridighet.

Det lämnades in 14 skriftliga åsikter. Åsikterna har beaktats i planeringsarbetet på följande sätt: parkering i parkskogen vid Ståhlbergsgränden föreslås inte i detaljplaneförslaget, byggnadsytorna i skoltomtens södra del har beträffande både avgränsning och höjd reducerats avsevärt jämfört med beredningsmaterialet, utvidgningen av byggnadsytorna in på parkområdet har minimerats, och trafikarrangemangen på Svinhufvudsgränden har förbättrats. I syfte att trygga naturens mångfald har man skrivit in i detaljplanen planbestämmelser som ska rikta in lösningarna så att dessa blir positiva för miljön. Därutöver har man förbättrat viktiga fotgångar- och cykelstråks bekvämlighet och trafiksäkerhet, något som har skett genom avgränsning av trafikområdena och genom dessas sträckning.

Offentligt framläggande av planförslaget och utlåtanden

I enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen hölls detaljplaneförslaget offentligt framlagt 5.8–3.9.2019, vilket kungjordes på det sätt som föreskrivs i markanvändnings- och byggförordningen. Fyra anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde i huvudsak den omständigheten att detaljplaneförslaget möjliggör byggande på områden som i nuläget består av hälleberg, trädbestånd och en tvärgående grön korridor. Därutöver konstaterades det i anmärkningarna att genomförandet av detaljplanen skulle medföra en försämring av naturens mångfald, stadsbilden och trafiksäkerheten samt att förslaget gynnar privatbilism i stället för kollektivtrafik.

Helen Elnät, Helen Ab och HRM lämnade in utlåtanden om detaljplaneförslaget. De hade ingenting att påpeka med anledning av förslaget. Stadsmuseets utlåtande gällde skyddsbestämmelserna och dimensioneringen av de olika delarna av skolcentrumets byggnader. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) förutsatte att bulleterutredningen skulle uppdateras så att den motsvarar detaljplaneför-



27.11.2019

Ärende/7

slaget, och därutöver efterlyste NTM-centralen kompletteringar i fråga om fasadernas ljudisolering och gårdsområdenas bullernivå.

Åtgärder efter det offentliga framläggandet

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa. Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. Även de mera detaljerade motiveringarna till planlösningen framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12593 kartta, päivätty 29.10.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12593 selostus, päivätty 29.10.2019, päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaisesti
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 5.8.2019, täydennetty 29.10.2019

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva
- 3 Kulosaaren yhteiskoulu Oy, asemakaavan muutoshakemus, Ståhlberginkuja 1

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Den som sökt detaljplaneändring

Den som begärt beslutet

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext



27.11.2019

Ärende/7

om godkännande

Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsing-
forsregionens miljö tjäns-
ter

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Enheten för kulturarv
Detaljplaneläggning
Aska/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 18.11.2019 § 774

HEL 2018-003435 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42052 tontin 4 sekä katu-, puisto- ja urheilualueiden 29.10.2019 pä-
ivätyn asemakaavan muutosehdotuksen piirustuksen nro 12593 muka-
isena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



27.11.2019

Ärende/7

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2019 § 535

HEL 2018-003435 T 10 03 03

Hankennumero 5344_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.10.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12593 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42052 tonttia 4 sekä katu-, puisto- ja urheilualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kulosaaren yhteiskoulu: 6 000 euroa.

Käsittely

29.10.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Henrik Ahola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202



27.11.2019

Ärende/7

henrik.ahola(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.8.2019

HEL 2018-003435 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Kulosaaren yhteiskoulun laajennuksen asemakaavaehdotusta. Kaupunginmuseo on katselmoinut paikalla ja osallistunut oas-vaiheessa hankkeen neuvotteluihin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kulosaaren yhteiskoulu muodostaa laajan koulukeskuksen. Itse koulurakennus on useassa vaiheessa rakennettu ja laajennettu. Vanhinta vaihetta edustaa tunnettujen koulusuunnittelijoiden Jorma Järven vuonna 1955 ja Osmo Lappo vuonna 1960 suunnittelemat koulusiivet. Koulun arvokkaimpien osien säilyneisyys on korkea. Jorma Järven suunnittelema päärakennus on Opintiellä-inventoinnissa arvoitettu 1-luokan kohteeksi, Osmo Lapon laajennussiipi luokkaan 2. Kulosaaren yhteiskoulu kuuluu perinteikkäiden yksityiskoulujen joukkoon, ja siitä on valmistunut historiikki.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä suojelumääräykset tulee kohdentaa olemassa olevan rakennuskokonaisuuden arvokkaimpiin osiin. Suojelun tulee kaupunginmuseon kannan mukaan kattaa arkkitehti Jorma Järven v. 1955 suunnitteleman alkuperäisen koulurakennuksen julkisivujen lisäksi myös sisäänkäyntihallin ja keskushallin arvokkaat sisätilat, joiden alkuperäisten rakenteiden ja siihen kuuluvien yksityiskohtien säilyminen tulee määräyksiin varmistaa. Tämä merkintä puuttuu asemakaavaehdotuksesta. Samoin arkkitehti Osmo Lapon suunnitteleman koulusiiven v. 1960 julkisivun säilyminen rakennuksen luoteissivulla tulee asemakaavan suojelumerkinnöin varmistaa.

Uusi kampamainen koulusiipien ryhmä sijoittuu olemassa olevan koulukeskuksen kaakkoispuolelle, samaan koordinaatistoon olevan rakennuksen kanssa. Kaavaehdotuksessa tontinrajoja muutetaan, ja rakentaminen sijoittuu osin nykyiseen puistoon. Uudisrakentamista ohjaa merkinnät rakennusmateriaalista ja sommittelusta, kaavakartan rakennusrajat ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Asemakaavaehdotuksessa ei ole ilmoitettu olemassa olevien ja suunniteltujen rakennusten räystäskorkoja, joka on tarpeellinen arvioitaessa laajennusten



27.11.2019

Ärende/7

kaupunkikuvallista suhdetta alkuperäiseen arkkitehtuuriin. Jorma Järven koulurakennuksen tulee säilyttää asema sommittelun dominanttina.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 20.3.2019

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.06.2019 § 44

HEL 2018-003435 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12594 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12594
Kaupunginosa: 42 Kulosaari
Kartoituksen työnumero: 17/2019
Pohjakartta valmistunut: 16.4.2019
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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076



27.11.2019

Ärende/7

suvi.uotila(a)hel.fi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 9.4.2019

HEL 2018-003435 T 10 03 03

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

Lisätiedot

Mia Honkanen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 86227
mia.j.honkanen(a)hel.fi