



12.5.2015

Akp/5

---

## Päätöshistoria

Opetusvirasto 16.10.2014

HEL 2013-010540 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu Kulosaaren korttelitalon tontille ja sen ympäristöön asemakaavan muutosluonnos.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehdä uusien asuntojen rakentaminen mahdolliseksi keskeisellä paikalla Kulosaarissa hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien alueella sovittaen se saaren kaupunkirakenteeseen ja kulttuuriympäristöön.

Alue sijaitsee aivan Kulosaaren keskustassa. Alueella on aikaisemmin ollut kaksi julkisten palvelujen rakennusta, jotka käsittivät peruskoulun ala-asteen, lasten päiväkodin ja sivukirjaston. Rakennukset on purettu, ja niiden tilalle 5 vuoden tilapäistiloissa toimimisen jälkeen on valmistunut korttelitalo, jossa on tilat ala-asteelle ja päiväkodille. Alueen koillisosassa on pysäköintialue kirkon ja yleistä pysäköintiä varten.

Uudet asuintalot on sijoitettu ja mitoitettu siten, että ne eivät rajaa näkymiä korttelitalon tontille/tontilta, että kirkon kellotapulin kaupunkikuvallinen asema säilyy ja että huvila-alueen pohjoisreunan raja-alue säilyy väljänä. Itäinen uusi korttelimaa ulottuu jonkin verran nykyiseen puistoon. Muutoin asuntorakentaminen sijoittuu nykyisille lähipalvelujen korttelialueelle ja autopaikkojen korttelialueelle. Uusi katuyhteys uusille asunnoille ja kirkolle sijoitetaan heti korttelitalon itäpuolelle. Katua pitkin kuljetaan myös päiväkodille.

Kaavan toteuttaminen lisää asuntokantaa seudun keskeisissä osissa. Kaupunkikuvassa asuintalot pihoineen muodostavat hoidetun ympäristön ja tuovat kirkon ja koulun miljööseen tarpeellista tasokkuutta

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja opetusvirasto ovat tehneet yhteistyötä uuden korttelitalon suunnittelun alkuvaiheista lähtien. Korttelitalon piha-alueet ja kulkuväylät on suunniteltu tältä pohjalta selkeiksi ja turvallisiksi.

Lisätiedot

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

---



12.5.2015

Akp/5

---

Pelastuslautakunta 02.09.2014 § 85

HEL 2013-010540 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kulosaaren asemakaavan muutoksesta nro 12285 seuraavan lausunnon:

Huoneistojen varateitä suunniteltaessa tulee varmistaa, että pelastautuminen on mahdollista joko omatoimisesti tai pelastuslaitoksen avustamana.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234  
harri.laakso(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.8.2014

HEL 2013-010540 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavaehdotuksesta, joka koskee Kulosaaren korttelitalon tonttia ympäristöineen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on esitetty uusien asuntojen rakentamisen mahdollistaminen keskeisellä paikalla Kulosaarissa hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien alueella sovittaen uusi rakentaminen saaren kaupunkirakenteeseen ja kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa ja maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Helsingin voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, joka sijoittuu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen reunavyöhykkeelle. Suunnittelualue

---



rajautuu ja kaakkoiskulmaltaan myös kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Kulosaaren huvilakaupunginosa, joka on Museoviraston inventoinnissa 2009 arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Osana valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kyseinen kulttuuriympäristöinventointi osaltaan ohjaa alueen kaavoitusta.

Kulosaaren korttelitalon tonttia ja sen ympäristöä koskevan kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo esitti kantanaan, että suunnittelualueella tulee säilyttää Kulosaarelle tyypillinen vehreä väljyys ja katualueen elävyys, johon liittyy rakennusten ja rakentamattomien vyöhykkeiden, pihojen ja viheralueiden vuorottelu. Lisäksi pidettiin tärkeänä rakentamattoman, vehreän siirtymäalueen jättämistä Kulosaarentien varren huvilakokonaisuuden ja uuden asuinrakentamisen välille, ja uudisrakentamisen korkeuden sovittamista ympäristön rakennuskantaan. Myös suunnittelualueella sijaitsevat avokalliot ja alueen vanhin puusto nostettiin esiin suunnittelussa huomioon otettaviksi seikoiksi.

Nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on valmistumassa olevan Kulosaaren korttelitalon itä- ja eteläpuolelle osoitettu korttelialueet pääosin neljä-, osin kolmikerroksisia asuinpistetaloja, "kaupunkivilloja" varten. Korttelitalon itäpuolelle sijoittuisi kolmen kaupunkivillan kortteli ja eteläpuolella olevaan kortteliin on osoitettu rakennusalat neljää, pohjamuodoltaan neliömäistä asuinkerrostaloa ja neljää autotalli/talousteräkkästä varten. Itäinen uusi korttelimaa ulottuu jonkin verran nykyiseen puistoon. Muutoin asuntorakentaminen sijoittuu nykyisille lähipalvelujen korttelialueelle ja autopaikkojen korttelialueelle. Kyösti Kallion tien ja Relanderinaukion kulmauksessa sijaitseva kallioinen viheralue on edelleen määritelty puistoksi.

Uusien, rakennusalalla pistetaloina määriteltyjen asuintalojen sijoittelussa ja mitoituksessa ympäristö on pyritty huomioimaan siten, että ne eivät kokonaan rajaa näkymiä korttelitalon tontille tai tontilta. Kaupunkikuvallisista syistä uusien rakennusten pääasiallisesti julkisivumateriaaliksi on määrätty valkoinen perinteinen rappaus. Myös Kulosaaren kirkon kellotapulien kaupunkikuvallista asemaa pyritään vaalimaan ja kaava-alueen eteläpuolisen huvila-alueen pohjoisreunan kirkon tontin rajaus säilyttämään väljäkkönä. Merkittävät avokalliot ja puusto määrätään säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan. Alueen vehreän ominaisuutensa säilymistä tukee myös määräys, jonka mukaan rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava.



12.5.2015

Akp/5

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että esillä oleva Kulosaaren korttelitalon tonttia ja sen ympäristöä koskeva asemakaavan muutosehdotus on alueen asemakaavoitusta ohjaavien kaavojen ja inventointien tavoitteiden mukainen. Toki kaavaehdotuksen mukainen pistetalojen muodostama uusi asuinvyöhyke toteutuessaan tiivistäisi Kulosaaren korttelitalon ja kirkon ympäristöä nykytilanteeseen verrattuna, mutta hyvin toteuttaen muutos voi tapahtua hallitusti ja alueen ominaisluonnetta kunnioittaen. Kaupunginmuseon kaavamuutokselle esittämät tavoitteet voidaan katsoa riittävästi otetuksi huomioon, kunhan avokallioita ja puustoa koskevia säilyttämistavoitteita sekä istuttamismääräystä myös noudatetaan toteutusvaiheessa. Näin ollen kaupunginmuseo puoltaa Kulosaaren korttelitalon tonttia ja sen ympäristöä koskevan asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

5.9.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501  
anne.salminen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.08.2014 § 284

HEL 2013-010540 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Suunnitelma

Kaavamuutosalue sijaitsee Kulosaarella Kyösti Kallion tien varressa, noin 500 metrin kävelymatkan päässä Kulosaaren metroasemalta.

Asemakaavan muutoksessa Kulosaaren korttelitalon tontti rajataan vastaamaan rakenteilla olevaa korttelitaloa ja sen pihaa sekä osoitetaan sen viereen, pääosin nykyiselle korttelitalon tontille kaksi uutta asuinkerrostalotonttia, yhteensä 6130 kerrosneliötä seitsemässä III–IV -kerroksisessa kaupunkivillassa. Nykyisen kaavan pysäköinti- ja kulkujärjestelyjä muutetaan.

Asuntojen autopaikat on sijoitettu asuintonteille. Uusi LPA-tontti sijoittuu kirkkotontin kulmalle, ja sille siirretään Kyösti Kallion tien tuntumassa nyt olevat nykyisen asemakaavan mukaiset kirkkotontin autopaikat. LPA-alueen kautta on myös kulkuyhteys kirkkotontille ja kävelymahdollisuus viereiseen puistoon.



12.5.2015

Akp/5

Werner Wirénin tie on uusi katu koululle, päiväkodille, asuintonteille ja kirkolle. Sen eteläpää, johon liittyvät useat näistä tonttiyhteyksistä, määrätään kaavassa suunniteltavaksi torinomaiseen tapaan. Werner Wirénin tien kuivatusta varten tulee rakentaa uutta hulevesiviemäriä noin 60 metriä.

Presidentinpolku on muutettu katualueeksi myös korttelitalon tontin kohdalla ja Lempi Alangon kallio -puistossa, jotta koko kulkuyhteys on katua.

#### Kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroä yhteensä noin 310 000 euroa, josta Werner Wirénin tie -kadun ja pysäköintialueiden rakentamisen osuus on 270 000 euroa ja Lempi Alangon kallio -puistoon rakennettavan Presidentinpolun jatkeen osuus on 36 300 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12285 hyväksymistä.

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.savolainen(a)hel.fi

#### Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.06.2014 § 173

HEL 2013-010540 T 10 03 03

Ksv 0785\_7, Kyösti Kallion tie, karttaruutu J4/P1

#### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.6.2014 päivätyn 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42047 tonttien 8 ja 31 sekä tontin 7 osan ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12285 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti



12.5.2015

Akp/5

- 
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
  - että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
  - valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37327  
kari.piimies(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2013-010540 T 10 03 03

Rakennusvirasto lausuu kannanottonaan seuraavaa otsikossa mainitusta asiasta:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään esteetöntä kulkuyhteyttä Presidentinpolulta Kyösti Kallion tielle puistikon halki. Kallioinen maasto, Kyösti Kalliontien ja Presidentinpolun välinen suuri korkeusero sekä puistikon pieni koko estävät täysin esteettömän polun rakentamisen kauniisti ja kustannustehokkaasti luonnonmukaista, kallioista puistikkoa tuhoamatta.

Lisätietojen antajat osallistuvat rakennusviraston edustajina tähän asemakaavahankkeeseen.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

---