

Pohjolankatu 45 ja 47

25. KÄPYLÄ JA 26. KOSKELA

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päiväty
Diaarinumero HEL 2020-001762
Hankenumero 0824_6
Asemakaavakartta nro 12732

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
26. kaupunginosa (Koskela)
katualueita

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
25. kaupunginosan (Käpylä)
korttelia 25885, korttelia 25886, korttelia 25888,
sekä katu- ja puistoalueita
26. kaupunginosan (Koskela)
katualueita

Kaavan nimi:
Pohjolankatu 45 ja 47

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.2.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.1.–15.2.2022
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Käpylässä Pohjolankadun, Käpylängtien ja Kullervonkadun välissä, alue sisältää myös katualueita.



Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussaHelsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:	Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti
Kaavapiirtäminen:	Jaana Collanus, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu:	Heikki Salko, liikenneinsinööri
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:	Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti, Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti
Rakennussuojelu:	Sakari Mentu, arkkitehti
Teknistoloudelliset asiat:	Kaarina Laakso, projektipäällikkö Matti Neuvonen, diplomi-insinööri Karri Kylläinen, diplomi-insinööri
Yleiskaavoitus:	Jouko Kunnas, arkkitehti
Rakennetun omaisuuden hallinta:	Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö
Tilapalvelut:	Tuukka Salo, projektinjohtaja Maria Lähdemäki, projektinjohtaja
Rakennusvalvontapalvelut:	Johanna Nordman, arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti
Pelastuslaitos:	Mäki Keijo, rakennuspäällikkö

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:	Vera Schulman, yksikön päällikkö Carola Harju, yksikön päällikkö Sari Lehtonen, projektiarkkitehti
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:	Anne Salminen, tutkija Sari Saresto, projektipäällikkö

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy:	Jani Niinisalo, muuntamoasiantuntija- Jukka Karjalainen, aluerakennuttaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:	Roosa Silaste

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):
Suvi Rihetniemi, toimitusjohtaja

Hakijataho

Helsingin kaupunki

Hankesuunnittelu

Kottby Grundskola, korvaava uudisrakennus:

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

Paloaseman huoltorakennus:

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

Pohjolankatu 47 ja Käpyläntie 12 peruskorjaus:

Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
Maisemasuunnittelu Hemgård

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ.....	7
ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
Tavoitteet	8
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	9
Liikenne.....	11
Palvelut	12
Esteettömyys.....	12
Luonnonympäristö.....	12
Ekologinen kestävyys.....	13
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	16
Ympäristöhäiriöt	17
Vaikutukset.....	17
TOTEUTUS.....	19
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	20
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	22

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Kuvaliite suojelukohteista

4 Viitesuunnitelmat

- VIITESUUNNITELMA, Kottby Grundskola uudisrakennus, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
- VIITESUUNNITELMA, Paloaseman huoltorakennus, Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin perheasunnot Oy, Käpyläntie 12, Pohjolan-
katu 47, Rakennushistorian selvitys ja inventointi 2016,
Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoi-
misto Kristina Karlsson, Masuplanning Oy
 - Kottby lågstadieskola, rakennushistoriaselvitys 2021, HMT
arkkitehdit Oy
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Käpylän kortteleita 25885 (Käpylän paloasema), 25886 (Pohjolankatu 45 koulutontti), 25888 (Pohjolankatu 47 ja Käpyläntie 12 asuinkortteli) sekä niitä ympäröiviä puisto- ja katualueita.



Viistoilmakuva

Tavoitteena on nykyisen, tiloiltaan riittämättömän koulurakennuksen korvaaminen suuremmalla, noin 500 oppilaan uudisrakennuksella ja pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä turvaavan huoltorakennuksen mahdollistaminen. Lisäksi tavoitteena on alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, piha-alueiden sekä puistoalueiden suojeleminen.

Kaavaratkaisussa on pyritty erityisesti ratkaisemaan nykyistä suuremman uudisrakennuksen ja sen toimintojen sovittaminen tontille siten, että uuden koulun rakentaminen voidaan toteuttaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luonnonympäristö huomioiden.

Uutta kerrosalaa YO-korttelissa on 3 038 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että ruotsinkielisille oppilaille voidaan mahdollistaa koko peruskoulun pituinen yhtenäinen koulupolku yhdessä koulurakennuksessa. Kaavaratkaisu turvaa myös alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilymisen, kun arvokkaat rakennukset pihapiireineen sekä alueen puistot suojellaan.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena mahdollistaa yhtenäisen ruotsinkielisen peruskoulurakennuksen rakentaminen alueelle. Tarkoituksena on korvata nykyinen koulurakennus noin 500 oppilaan uudisrakennuksella. Tavoitteena on lisäksi turvata alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden pihapiirien ja puistoalueiden säilyminen.

Ruotsinkielisen pohjoisen alueen väestöennusteen (2019-2030) mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä on kasvussa ja erityisesti alueen yläkouluikäisten kasvu lisää tarvetta laajentaa koulua myös yläkouluikäisille. Yhtenäiskoulun rakentaminen helpottaa samalla useamman ruotsinkielisen toimipisteen tilanahtautta. Uudelle yhtenäisen koulupolun mahdollistavalle koulurakennukselle tutkittiin kaupunkiympäristön toimialalla eri palveluiden yhteistyönä vaihtoehtoisia sijainteja. Nykyisen ruotsinkielisen ala-asteen tontti valikoitui uuden koulun sijainniksi eri tahojen tarpeiden, tutkittavien tonttien reunaehto- ja niiden suomien mahdollisuuksien kompromissina. Uuden koulurakennuksen hanke- ja toteutussuunnittelusta järjestettiin kilpailu, ja hankesuunnittelua on viety eteenpäin voittaneen ehdotuksen pohjalta kaavan valmistelun aikana. Kaavamuutos on edellyttänyt huolellista suunnittelua ja tiivistä yhteistyötä, jotta uusi kolmekerroksinen 500 oppilaan koulurakennus ja sen toiminnot on voitu sovittaa alueelle. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja että koulun pihatoiminnot saadaan sijoitettua pääosin koulun tontille puistoalueiden maisemalliset arvot säilyttäen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että ruotsinkieliselle peruskoululle voidaan toteuttaa uudet toimivat ja terveelliset yhtenäisen koulupolun mahdollistavat oppimistilat. Käpylän kaupunginosan omaleimaisuutta ja turvallisuutta vaalitaan ja kaupungin kiinteistökannan laatua parannetaan suojelemalla arvokkaat rakennukset ja niiden ympäristöt, sekä mahdollistamalla pelastusaseman tontille uuden nykyaikaisen huoltorakennuksen rakentaminen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6 1828 m².

Kaavaratkaisun myötä koulutontin (YO) kerrosalaksi merkitään 5000 k-m². Koulutontin kerrosala kasvaa uuden koulurakennuksen ja nykyisen koulurakennuksen kerrosalan erotuksen verran, noin

3 000 k-m². Muiden tonttien kerrosala ei muutu nykyisestä. Asuinkorttelin ja Y-korttelialueen kerrosalat on kirjattu nykytilanteen mukaisina. Koko kaava-alueen rakennusoikeus on 19377 m².

Voimassaolevassa asemakaavassa osa Pohjolanaukion reunalla sijaitsevasta katualueesta on merkitty puistoalueeksi (VP). Kaavamuutoksessa korttelialueiden ja katualueen rajoja muutetaan nykytilaa vastaavaksi. Nykyinen puistoalueella (VP) sijaitseva, koulun käytössä oleva leikkialue sekä pieni osa Otto-livari Meurmanin puiston koillisnurkan nurmialuetta muutetaan YO-tontiksi. Koulutontin kaakkoispuolella tontinrajaa on suoristettu.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Käpylässä ja rajautuu pääosin Pohjolankatuun, Käpylätiehen ja Kullervonkatuun sisältäen myös katualueita. Alueen eteläreuna rajautuu entisen terveystalon, nykyisen Käpylän liikekeskuksen tonttiin sekä terveydenhuollon erityislaitoksen, autismisäätien tonttiin.

Osoitteessa Pohjolankatu 47 (ja Käpylätie 12) sijaitsee kuusi Hilding Ekelundin suunnittelemaa kerrostaloa, jotka on rakennettu vuosina 1950 ja 1952. Rakennukset ovat 3-4 kerroksisia. Rakennukset omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy. Asuinkortteli rajautuu luoteen puolella arvoympäristöksi luokiteltuun Pohjolankatuun ja kaakon puolella arvoympäristöksi luokiteltuun Käpylätiehen. Asuinkorttelissa on käynnissä peruskorjaus, joka toteutetaan kohteen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Alueen kaakkoispuolella sijaitsee Käpylän paloasema sekä paloaseman käytössä oleva hiekkakenttä.

Osoitteessa Pohjolankatu 45 sijaitsee 1950-luvulla rakennettu ja myöhemmin laajennettu, noin 150 ruotsinkielisen oppilaan koulurakennus (Lasse Björk 1956). Koulun tontti rajautuu luoteen puolella arvoympäristöksi luokiteltuun Pohjolankatuun, koillisessa metsäiseen puistoalueeseen, lounaassa Otto-livari Meurmanin puistoon ja Pohjolankatu 47 asuinkortteliin. Koulurakennuksen kaakkoispuolella sijaitsevat leikkialueet sekä hiekkakenttä sijaitsevat puistoalueeksi merkityllä korttelialueella. Kenttä ja leikkialueet ovat päivisin koulun käytössä. Koulun takana kohoaa maisemallisesti arvokas mäntymetsikkö.

Otto-livari Meurmanin puisto ja sen luoteiskulmassa sijaitsevan lippakioskin ympäristö on asukkaiden aktiivisessa käytössä. Puisto sijoittuu Pohjolankadun puistokadun akselin ja Pohjolanaukion päätteeksi. Se muodostaa Kullervonkadun vastakkaisella puolella sijaitsevan Kullervonpuiston kanssa näkyvän osan Käpylän vanhaa keskustaa ja puutarhakaupunginosan näyttävän puistoparin. Otto-

livari Meurmanin puisto ja koulurakennus muodostavat yhdessä kokonaisuuden. Puiston nurmialue toimii koulurakennuksen edustana Pohjolanaukion suunnasta ja männikkö taustana. Puiston pallo- ja leikkikenttä on rakennettu 1960-luvulla. Puisto on peruskorjattu 2000-luvun alussa puiston arvot ja alkuperäinen puistosommitelma huomioiden.

Korttelialueet ovat kaupungin omistuksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on opetustoimintaa palvelevaa korttelialuetta (YO), asuinkerrostalojen korttelialuetta (A), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) sekä puistoa (VP) ja kaualueita. Rakennuksia ei ole suojeltu kaavassa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta (A3 ja A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Käpylä-Koskela asuntoalue.

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas kokonaisuus (AK/s)

Kaavamuutoksessa kortteli 25888 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, 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.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue (YO)

Kortteli 25886 on osoitettu opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialueeksi.

Kaavassa osoitetaan tontille rakennusoikeutta nykyistä suuremmalle rakennukselle. Rakennuksen julkisivun päämateriaalin on oltava paikallamuurattua tiiltä ja ensimmäisen kerroksen julkisivumateriaalin on oltava luonnonkiveä. Rakennuksessa on oltava kone-
saumattu harjakatto.

Tonttia ei saa aidata ja piha-alueiden liittyminen ympäröivään puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Pihakansi on rakennettava pääasiallisesti leikki- ja oleskelualueeksi.

(Yleisten rakennusten korttelialue) (Y)

Kortteli 25885 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelialuetta reunustavat puurivit merkitään säilytettäväksi.

Korttelialueelle mahdollistetaan enintään 250 k-m² suuruisen, alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioivan uuden nykyaikaisen ja tarkoituksenmukaisen huoltorakennuksen rakentaminen. Huoltorakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia. Huoltorakennuksessa ei saa olla tasakattoa.

Puisto (VP/s)

Otto-livari Meurmanin puisto sekä siihen liittyvä koulutontin ja asuinkerrostalokorttelin väliin jäävä mäntymetsäinen puistoalue on osoitettu puistoalueeksi, joka kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä osa aluekokonaisuutta. Puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemakuullinen arvo säilyy.

Kaava-alueen kaupunkikuvallisesti merkittävät puurivit paloaseman tontilla, Otto livari Meurmanin puistossa, Pohjolankadulla ja Käpyläntiellä merkitään säilytettäväksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue rajautuu pääosin kolmeen katuun: Pohjolankatuun, Käpyläntiehen ja Kullervonkatuun. Kaikilla kaduilla on yksi ajokaista suuntaansa sekä kadunvarsipysäköintiä, jalkakäytävät ja pyörätiet. Lisäksi katujen välillä kulkee puistokäytäviä, jotka muodostavat alueelle kokonaisuutena kattavan jalankulkuverkon.

Pyöräliikenteen tavoiteverkossa kaikille kolmelle kadulle on osoitettu yksisuuntaiset järjestelyt. Nykytila ei kaikilta osin vastaa tavoitetta, mutta katualuetta ei ole perusteltua laajentaa tämän vuoksi.

Joukkoliikenteen palvelutaso alueella on hyvä. Pohjolanaukiolla kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee raitiotien päätepysäkki, josta on yhteys Pasilan ja Kallion suuntaan. Käpylän asemalle on alueelta noin 800 metrin kävelymatka. Lähialueen bussipysäkeiltä on myös säännölliset yhteydet eri suuntiin.

Pohjolankadun liikennemäärä on nykyisin noin 6 000, Käpyläntien noin 7 000 ja Kullervonkadun noin 9 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei esitetä merkittäviä muutoksia liikennejärjestelyihin. Nykyiset puiston läpi kulkevat jalankulun yhteydet säilyvät pääosin ennallaan.

Pohjolankadulla varaudutaan raitiotien jatkoon varayhteytenä Pohjolanaukiolta Kunnalliskodintien kautta Koskelan varikolle.

Poikkeuksellisesti kaavaratkaisussa ei määrätä pysäköintipaikkojen vähimmäismääristä. Helsingin yleisten laskentaohjeiden mukaiset pysäköintipaikkamäärät eivät ole yhteensopivia tavoiteltavien kulttuurillisten arvojen ja koulutontin tiiviin mitoituksen kanssa. Määrät eivät kuitenkaan vähene nykytilaan verrattuna. Saattoliikenteelle on järjestettävissä riittävä tila nykyiseltä ajoradalta.

Palvelut

Lähtökohdat

Lähietäisyydellä on useita päiväkoteja, yksi ruotsinkielinen ala-aste ja noin kilometrin säteellä kaksi suomenkielistä peruskoulua, Koskelan ala-aste sekä Käpylän peruskoulu.

Alueella on myös hyvät ja monipuoliset lähipalvelut.

Kaavaratkaisu

Ruotsinkielisen opetuksen ja oppilaiden tilanne paranee, kun uusi koulurakennus helpottaa muiden toimipisteiden ahtautta ja mahdollistaa yhtenäisen koulupolun alueella, joka sijaitsee keskeisesti kattavien joukkoliikennedyhteyksien varrella.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen korttelissa 25886 rinnetontille sijoittuvan koulun piha-alueen ja sisäänkäyntien sekä puiston korkeuserojen yhteensovittamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä, mutta sitä määrittää runsas istutettu tai alun perin luontainen kasvillisuus ja maasto.

Otto-livari Meurmanin puisto muodostuu kahdesta osasta. Nykyisen koulurakennuksen takana nousee metsäinen mäki, joka kohoaa noin viisi metriä Pohjolankatua korkeammalle. Metsikössä

kasvaa pääasiassa kookkaita mäntyjä. Koulun edustalla, sen lounaispuolella sijaitsee puiston rakennetumpi osa, jossa on nurmialueita, puistopuita sekä pensas- ja perennaistutuksia.

Pohjolankadun ja Käpylätien väliin sijoittuvan asuinkorttelin (Pohjolankatu 47 ja Käpylätie 12) vehreällä piha-alueella kasvaa 1950-luvulle tyypillistä, alkuperäistä puu- ja pensaslajistoa. Mäntymetsikkö jatkuu osittain myös pihan puolelle. Käpylätien varren pensasaidat ovat kaupunkikuvallisesti merkittävät.

Paloaseman tonttia sekä Pohjolankadun ja Käpylätien puistokatuja reunustavat lehmusrivit. Osa puista on nuoria, mutta puurivit ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä.

Kaava-alueella ei ole havaittu luonnonsuojelukohteita.

Kaavaratkaisu

Metsäinen maisema, puistoalueen identiteetti ja olemassa olevat maastonmuodot ovat toimineet lähtökohtana uuden koulurakennuksen suunnittelulle ja pihatoimintojen sijoittelulle. Piha-alueet sijoitetaan pääosin tontille ja L:n muotoisen koulurakennuksen koillisnurkkaan sijoittuvalle pihakannelle. Sekä rakennus että pihat on sovitettu siten, että mahdollisimman vähän puita joudutaan kaatamaan.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu

Hulevedet viivytetään tonteilla. Asuinkorttelin 25888 piha on vehreä ja laajojen läpäisevien pintojen ansiosta sekä hulevesien hallinta että kaupungin viherkertoimen toteutuminen on helppo toteuttaa.

Koulun tontin rajan siirtäminen mahdollistaa viivytyskennon sijoittamisen tontin eteläisimpään, alempaan nurkkaan, josta hulevedet johdatetaan edelleen putkessa Kullervonkadun suuntaan puiston läpi rasitteena.

Uuden yhtenäiskoulun keskeinen sijainti olevassa kaupunkirakenteessa ja joukkoliikenteellä hyvin saavutettavassa paikassa tukee oppilaiden kestäviä liikkumistapoja.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Korttelissa 25888 Pohjolankadun puoleiset rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1950 ja Käpylätien puoleiset rakennukset vuonna 1952. Näiden Helsingin Perheasunnot Oy:n rakennusten

suunnittelijana toimi kaupunginarkkitehti Hilding Ekelund. Pohjolankadun puoleisten kerrostalojen ensimmäiset luonnokset laadittiin jo 1940-luvun alkuvuosina. Luonnossuunnitteluun osallistuivat Rakennusviraston talorakennusosastolla Hilding Ekelundin lisäksi arkkitehdit Vera Rosendal ja Hugo Harmia. Pihasuunnittelijana toimi kaupungin puutarhakonsulentti Elisabeth Koch.

Kortteli 25888 ja sen rakennukset edustavat sotienjälkeisen jälleenrakennuskauden keskeistä yhteiskunnallista rakennustehtävää, sosiaalista asuntotuotantoa, jonka lähtökohdat olivat asuntolainajärjestelmän lainsäädännöllinen perusta, kaupunginvaltuuston hyväksymä rakennusohjelma, kaupungin asuntotuotantokomitean kunnianhimoinen ohjaustoiminta, ajan eturivin arkkitehtien samanaikainen paneutuminen tehokkaiden ja toimivien asuntojen suunnittelutehtävään sekä käsitys siitä, että on mahdollista ja perusteltua toteuttaa laadukasta arkkitehtuuria ja ympäristöä kaikille kansalaisille, erityisesti lapsiperheille niukkojenkin resurssien oloissa.

Korttelin 25888 asuinkerrostalojen alkuperäinen ilme, rakenteet ja rakennusosat ovat erittäin hyvin säilyneet. Kokonaisuutta koskevan, parhaillaan käynnissä olevan peruskorjauksen suojelutavoitteiden pohjana on toiminut korttelista laadittu rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi.

Käpylän 1920-luvun alkuvuosina rakennetun puutalovaltaisen asuinalueen ja lähiympäristön turvaamiseksi ryhdyttiin laatimaan alueen oman paloaseman suunnitelmia vuosikymmenen loppupuolella. Helsingin kaupungin rakennusvirastossa kaupunginarkkitehtina vuosina 1924-1941 toiminut Gunnar Taucher laati ensimmäiset suunnitelmat Käpylän paloasemasta vuonna 1927. Edellisenä vuonna Taucherin johdolla oli jo suunniteltu Korkeavuorenkadulla sijaitsevan pääpaloaseman muutos ja laajennus. Käpylän paloaseman paikaksi kaavailtiin aluksi Kullervonkadun, silloiselta nimeltään Arabiankatu, ja Pohjolankadun kulmausta eli nykyisen lippakioskin paikkaa. Vuonna 1928 paloasemalle varattiin kuitenkin tontti hieman etäämpänä risteyksestä, korttelista 885. Kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin allekirjoittamat suunnitelmat ovat vuosilta 1929 ja 1930. Käpylän paloasema valmistui vuonna 1931. Kaksikerroksisen rakennuksen julkisivut muurattiin Santamäen tummaksi poltetusta, matalasta tiilestä ja korkean, aumatun vesikaton materiaalina käytettiin Kupittaaan Savi Oy:n vihreää kattotiiltä. Pellitykset tehtiin kuparista. Aseman alkuperäisiä tiloja olivat pääsiiven ensimmäisen kerroksen kaksi autohallia ja niiden väliin sijoitettu päivystyshuone. Näiden yläpuolella sijaitsivat miehistön tilat kahdeksalle miehelle ja yksi asunto. Pääsiiven taakse sijoittuvassa matalammassa siivessä sijaitsivat kalustovaja, kahden hevosen talli ja satulahuone sekä näiden yläpuoliset ullakotilat ja heinävintti.

Paloasema on säilynyt alkuperäisessä käytössään jo yhdeksänkymmentä vuotta. Rakennuksessa on tehty Helsingin kaupungin rakennusviraston arkkitehtuuriosaston suunnittelemana sisätilamuutoksia 1970- ja 2000-luvulla, esimerkiksi ullakkotiloja on muutettu miehistö- ja neuvottelutiloiksi ja myös vesikatto on uusittu. Paloaseman selkeä hahmo ja ulkoasu materiaaleineen ovat säilyneet hyvin pitkälti alkuperäisen mukaisena, samoin paloasema kaupungin omana julkisena rakennuksena Käpylän kaupunkikuvassa.

Otto-livari Meurmanin puiston länsinurkalla sijaitseva lippakioski on kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin 1930-luvun lopulla suunnittelemaa tyyppiä, jossa on kaareva etuseinä. Ennen 1960-lukua rakennettuja lippakioskeja on Helsingissä jäljellä 19 kappaletta, kaarevaseinäisiä 1930-luvun kioskeja vain kolme. Kioski on 1930-luvun lopussa todennäköisesti sijoitettu lähelle puiston nurkkaa ja siirretty nykyiselle paikalleen 1950- ja 1960-lukujen taitteessa.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueella on yhteensä 6 suojeltavaa asuinrakennusta sekä 1 julkinen suojeltava rakennus sekä 1 suojeltava kioski. Aluekokonaisuuteen kuuluvat kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat pihat arvokkaat puistoalueet suojellaan kokonaisuuden osana. Asemakaavan muutoksessa rakennusten suojelumerkinnot on osoitettu korttelin 25888 asuinkerrostalojen osalta suojeluluokkaan sr-1, Käpylän paloaseman ja lippakioskin osalta suojeluluokkaan sr-2. Suojelumääräykset on laadittu vastaamaan nykyisiä rakennussuojelun tavoitteita. Samalla on huomioitu myös sisätilojen suojelu.

Korttelin 25888 kolme- ja nelikerroksiset lamellikerrostalot suojellaan merkinnällä sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Kaava-alueella, osoitteessa Kullervonkatu 7 sijaitseva Käpylän paloaseman päärakennus merkitään suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

Käpylän paloaseman päärakennus on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja tarvittaessa sen julkisia sisätiloja. Rakennusta ei saa purkaa.

Otto livari Meurmanin puiston länsinurkalla sijaitseva lippakioski

merkitään suojeltavaksi merkinnällä sr-2. Kioskilla on sekä kaupunkikuvallista että kulttuurihistoriallista merkitystä.

Kaupunginmuseo on ollut mukana kaavan valmistelussa suojelukohteiden osalta, ja suojeluun sekä kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä on laadittu yhteistyössä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Nykyisin koulurakennuksessa sijaitseva muuntamo on suunniteltu toteutettavaksi uuden koulurakennuksen rakennuksen sisään.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Maanpinnan korkeusasema asemakaava-alueella vaihtelee välillä noin +20.0 - +28.0. Maanpinnan topografia on pääosin loivapiirteinen. Alueen keskivaiheilla sijaitsee kallioselänne, joka on osittain louhittu pois 50-luvulla rakennetun koulun kohdalta. Alue sijaitsee pääosin kallio- ja kitkamaa-alueella. Maapeitteen paksuus alueella vaihtelee välillä noin 0 – 25 m. Pinnassa, rakenne- tai humuskerrosten alla on siltti- ja hiekkakerrokset ennen moreenia ja kalliota. Koulurakennuksen lounaispuolella on pieni savialue. Savikerroksen paksuus vaihtelee välillä noin 0-3 m. Pohjavedenpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +16.7 - +23.3. Ylin havainto pohjavedenpinnan korkeusasemasta on tehty koulurakennuksen kohdalta Pohjolankadun varresta. Suurimmalla osalla aluetta pohjavedenpinnan korkeusasema on tasossa <+20.

Alueelta ei ole tiedossa erityisesti maaperää pilaavaa toimintaa. Paloaseman alue on ollut pitkään käytössä ja on mahdollista, että aiempi toiminta on voinut aiheuttaa haitta-aineiden kulkeutumista maaperään. Vanhat maaston muokkaukset sekalaisine täyttöineen voivat myös sisältää nykyisin jätteenä pidettäviä jakeita.

Kaavaratkaisu

Alue on rakennettavuudeltaan hyvää. Uudisrakennuksen perustamista määritellään hankekohtaisten pohjatutkimusten perusteella.

Paloaseman alueen mahdollisessa lisärakentamisessa on syytä kiinnittää huomiota ja tarvittaessa varautua maaperän mahdollisiin haitta-aineisiin ja jätteisiin.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Läheisen katuverkon liikenteestä aiheutuu kaava-alueelle melua sekä ilman epäpuhtauksia. Melutilannetta on arvioitu käytettävissä olevien liikennemäärätietojen ja Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 sekä siihen liittyvän laskenta-aineiston perusteella. Ilmanlaatua on arvioitu HSY:n tuottaman asiantuntija-aineiston avulla.

Melutason ohjearvot ulkona ylittyvät kaava-aluetta rajaavien katu-
jen läheisyydessä kuitenkin siten, koulurakennus ja asuinrakennukset suojaavat niiden korttelialueet valtaosin liikennemelulta. Otto livari Meurmanin puistossa päiväajan keskiäänitaso alittaa ohjearvotason ainoastaan likimain koulurakennuksen lounaispuolelle sijoittuvan leikkipaikan alueella. Nykyisten asuinrakennusten ja koulun julkisivuille kohdistuva melu on suurimmillaankin Pohjolan-
kadun puoleisilla julkisivuilla päiväaikana tasolla noin 59-61 dB. Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien pitoisuuksien ei arvioida kaava-alueen korttelialueilla muodostuvan raja- tai ohjearvotasoihin nähden merkittävän suuruisiksi.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun ei arvioida oleellisesti vaikuttavan liikennemääriin, eikä liikenteen lisääntymisen arvioida merkittävästi muuttavan nykytilannetta kaavaratkaisun melun tai ilmanlaadun arvioinnin kannalta.

Viitesuunnitelman mukaan koulun leikkipaikka sijoittuu koulun muodostaman äänivarjon puolelle, joten uuden koulurakennuksen arvioidaan mahdollistavan likimain nykytilannetta vastaavasti leikkiin ja oleskeluun soveltuvien alueiden hyödyntämisen. Nykytilanteen perusteella arvioituna koulurakennuksen julkisivulle kohdistuvan melun torjumiseksi ei ole tarvetta kaavassa antaa erillistä äänitasoero vaatimusta, vaan voidaan olettaa ääniympäristöasetuksen vaatimustason ääneneristävyydelle olevan riittävä mitoitusperuste.

Vaikutukset

Kaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön, luontoon, virkistykseen ja liikenteeseen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Uuden koulun budjettihinta on noin 24 milj. euroa alv 0. Tämä kustannus tarkentuu ja täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai lähialueen asukkaiden asumisoloihin. Alueen käyttötarkoitukset pysyvät ennallaan ja kaavaratkaisu sopii olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen salliessaan uuden koulun rakentamisen nykyiselle YO-korttelialueelle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä pieni osa nykyistä puistoaluetta muuttuu korttelialueeksi. Korttelin 25886 uudisrakennus on nykyistä koulurakennusta suurempi ja sen lounaan puoleinen osa ulottuu nykyisellä puistoalueella sijaitsevien leikkialueiden kohdalle.

Metsäinen puistoalue koulurakennuksen ja asuinkorttelin välissä säilyy lähes ennallaan. Koulun pihatoimintoja varten koulun tontilla, mäntymetsikön puolella sijaitsevan syvennyksen päälle rakennetaan pihakansi, joka liittyy saumattomasti metsäiseen puistoon. Pihan tasauksen vuoksi joudutaan tekemään osittain tontin ulkopuolelle ulottuvia täyttöjä. Kansirakenteiden ja tarvittavien täyttöjen liittymäkohdissa joudutaan mahdollisesti kaatamaan noin 3-4 puuta.

Vaikutukset liikenteeseen

Aiempaa suurempi uusi koulu kasvattaa kaava-alueen liikennetuotosta. Ruotsinkielisen koulun oppilaaksiottoalue on laaja, mikä nostaa myös autolla saattamisen osuutta. Liikennemäärien muutos on kuitenkin kokonaisuutena vähäinen suhteessa nykytilaan. Lisäksi alueen joukkoliikenneyhteydet ovat kattavat moneen suuntaan.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä YO-korttelialueelle rakennetaan nykyistä koulua suurempi, kolmekerroksinen rakennus. Uudisrakennuksen massa on erityisesti Otto-livari Meurmanin puiston puolella selvästi nykyistä korkeampi ja ulottuu pidemmälle puistoon sekä lähemmäksi paloaseman rakennusta. Kadun puolella rakennuksen korkeus on sopeutettu Pohjolankadun arvoympäristön mitataavaan ja mäntymetsikön puolella rakennus on sovitettu rinteesen maastonmuotoja ja maisemaa hyödyntäen ja huomioiden.

Kaavaratkaisu turvaa alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilymisen, kun arvokkaat rakennukset pihapiireineen sekä alueen puistot suojellaan.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uuden yhtenäiskoulun rakentaminen keskeiseen sijaintiin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, kattavien joukkoliikenneyhteyksien ja hyvien pyöräily-yhteyksien äärelle tukee kestävien kulkumuotojen käyttöä. Alueen läpi risteävät puistokäytävät säilyvät ja muodostavat alueelle erinomaiset kävely-yhteydet.

YO-korttelialueella rakennuksen koko suhteessa tonttiin sekä kansipihan osuus vähentävät hulevesien imeytymiseen sopivaa maapinta-alaa, mutta uusi tontinrajaehdotus mahdollistaa viivytyskennon sijoittumisen tontin eteläisimpään, alempaan nurkkaan. Tontin hulevedet on tarkoitus johdattaa edelleen putkessa Kullervonkadun suuntaan puiston läpi rasitteena. Kaava-alueen muilla korttelialueilla edellytetään viherkertoimen käyttöä.

Uusiutuvaa energiaa hyödynnetään YO-korttelialueella tukien energiamuotona sijoittamalla uuden koulurakennuksen katolle aurinkopaneeleja. Maalämmön hyödyntämistä koulun energiamuodoksi tutkittiin, mutta tontin pienen koon vuoksi kaivojen sijoittaminen korttelialueelle ei ollut mahdollista. Tontin ahtauden vuoksi pääosa uudisrakennuksen lämmitystarpeesta katetaan kaukolämmöllä ja sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla 27 kWp:n aurinkosähköjärjestelmällä noin 10 prosenttia sähkötarpeesta.

Alueen viheralueet ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat puurivit merkitään kaavaan säilytettäväksi.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Ruotsinkieliselle peruskoululle voidaan toteuttaa uudet turvalliset ja terveelliset yhtenäisen koulupolun mahdollistavat oppimistilat ja helpottaa samalla muiden toimipisteiden tilanahtautta.

Uuden koulun iltakäyttömahdollisuudet parantavat asukkaiden ja eri väestöryhmien harrastusmahdollisuuksia. Koulun tilat on suunniteltu siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia. Koulu voi toimia myös majoitus- ja vaalikouluna.

Puistoalueelle kohdistuu enemmän käyttöpainetta uuden koulun oppilasmäärän lisääntyessä.

TOTEUTUS

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Korttelin 25886 uudisrakentamisen edellytyksenä on nykyisen koulurakennuksen purkaminen. Purkamiseen liittyvät toimenpiteet on

tarkoitus aloittaa heti kun kaava on tullut lainvoimaiseksi. Purkamisen ja rakentamisen yhteydessä tontille on tarpeen toteuttaa tilapäinen muuntamo.

Rakentamisaikataulu

Korttelin 25886 uuden koulurakennuksen 26.2.2021 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty Helsingin kaupunginvaltuuston kokouksessa 22.9.2021. Rakennustöiden on tarkoitus alkaa kesällä 2022 erillishankkeena tehtävillä purkutöillä. Rakentamisen on tarkoitus alkaa syyskuussa 2022. Hankkeen on tarkoitus olla valmiina kesällä 2024.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

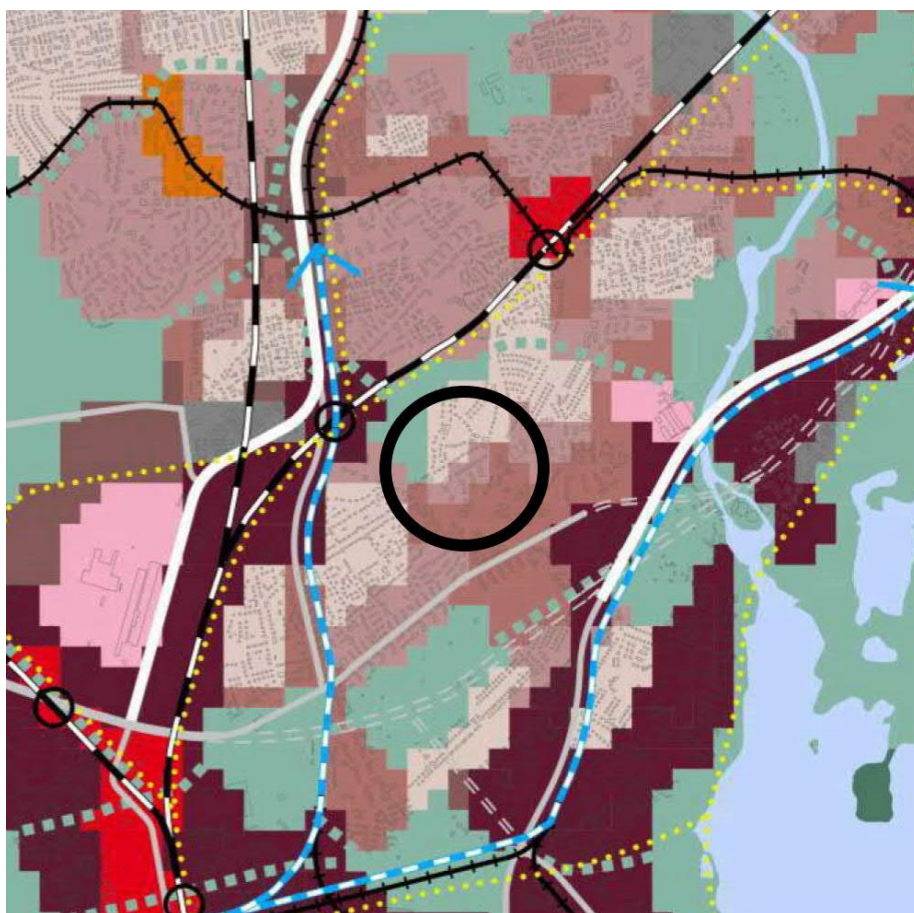
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A4, A3 ja A2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Helsingin yleiskaava 2016

Maanalainen yleiskaava

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) ei ole osoitettu tilavaroja kaava-alueen kohdalle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1937-1999) ja niissä alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, yleisten rakennusten alueeksi, asuntotontiksi ja puistoksi. Osa alueesta on kaavoittamatonta aluetta.

Kaava-alueen viereen, Kämpyläntien toiselle puolelle on laadittu vuonna 2016 runsaasti asumista sisältävä Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty 14.12.2016). Alue on osittain jo rakentunut.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Suunnittelualuetta koskeva rakennuskielto:

Rakennuskiellon pidentäminen, Käpylän tontti 25/888/1, Pohjolan-
katu 47, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12676)
Kaupunkiympäristölautakunta 29/6.10.2020

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala
-

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.2.–13.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin Käpylän peruskoululla, osoitteessa Mäkelänkatu 93, 27.2.2020.

Päivitetty OAS on nähtävillä 20.12.2021– 12.1.2022. Nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kattavan joukkoliikenteen hyödyntämiseen, ruotsinkielisten opetuspalveluiden järjestämisen tarpeellisuuteen, kulttuurihistoriallisiin arvioihin sekä kestävä kehityksen ja ilmastovaikutusten huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja pihapiirit merkitään suojeltavaksi ja puistoalueet sekä lippakioski merkitään suojeltavaksi. Kaavaratkaisulla parannetaan ruotsinkielisen opetuksen ja oppilaiden tilannetta ja helpotetaan muiden toimipisteiden ahtautta sekä mahdollistetaan yhtenäinen koulupolku alueella, joka sijaitsee keskeisesti olemassa olevassa kaupunkirakenteessa ja kattavien joukkoliikennedyhteyksien varrella, mikä tukee kestävien kulkumuotojen käyttöä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asukastilaisuudessa esittelystä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitelun koulurakennuksen laajuuteen, pihatoimintoihin ja sijaintiin, kaupunkikuvallisiin asioihin, alueen puuston, puistojen ja kävelyreittien säilyttämiseen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä kulttuurihistoriallisiin arvioihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulurakennuksen massaa on pienennetty ja korkeutta madallettu, tilat ja toiminnot on sijoitettu pääasiassa nykyisen koulun tontille ja puistoalueet kulkureitteineen säilytetään mahdollisimman ennallaan. Saattoliikenteelle järjestetään tila koulun sisäänkäyntien

läheisyydestä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, pihapiirit ja puistoalueet merkitään suojelumerkinnöillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 17.1.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	29.10.2021
Kaavan nimi	25.Käpylä ja 26.Koskela,Pohjolankatu 45 ja 47		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		11.02.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		09112732
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,1828	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6023
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0421	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,2805

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,1839	100,0			0,6023	3352
A yhteensä	2,1571	34,9				-63
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9637	15,6			0,1783	3415
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0713	17,3			-0,2451	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9918	32,2			0,6691	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0421	0,7		0,0421	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	14667		152

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	6,1839	100,0			0,6023	3352
A yhteensä	2,1571	34,9				-63
A						-63
AK/s	2,1571	100,0				
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9637	15,6			0,1783	3415
Y	0,4896	50,8				465
YO	0,4741	49,2			0,1783	2950
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0713	17,3			-0,2451	
VP/s	1,0713	100,0			-0,2451	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9918	32,2			0,6691	
Katualue	1,9918	100,0			0,6691	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0421	0,7		0,0421	
ma	0,0421	100,0		0,0421	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	14667		152
Asemakaava	7	14667		152

POHJOLANKATU 45-47, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 11.2.2020,
päivitetty 17.12.2021

Diaarinumero HEL 2020-001762
Hankenumero 0824_6
Oas 1471-01/21

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 11.2.2020 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueiden rajausta on tarkistettu ja muun muassa osoitetietoja sekä suojeltavia kohteita tarkennettu. Käpylän tien katualueen eteläosa on otettu mukaan kaava-alueeseen, koska katua reunustavat puurivit merkitään kaavaehdotukseen säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi. Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on merkitty punaisella.

Osoitteeseen Pohjolankatu 45 suunnitellaan uutta yhtenäisen opinpolun mahdollistavaa ruotsinkielistä koulua noin 500 sadalle oppilaalle. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Osoitteessa Pohjolankatu 47 sijaitsevat asuinkerrostalot merkitään suojeltavaksi. Samalla arvioidaan ympäröivien piha-alueiden suojelun tarve.

Hankkeen lähtökohdista voi keskustella Uutta Keski-Helsinkiä asukastilaisuudessa, Käpylän peruskoululla 27. helmikuuta.

<https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Pohjolankatu 45 sijaitsevaa koulutonttia sekä osoitteessa Pohjolankatu 47 (ja Käpylantie 12) sijaitsevaa asuinkerrostalotonttia sekä ympäröiviä puisto- ja katualueita.

Tavoitteena on mahdollistaa yhtenäistä koulupolkua tukevan, ruotsinkieliseen opetukseen tarkoitetun, noin 500 oppilaan koulurakennuksen sijoittaminen alueelle. Nykyinen koulurakennus on tarkoitus korvata suuremmalla uudisrakennuksella. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Osoitteessa Pohjolankatu 47 sijaitsevat, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat asuinrakennukset sekä niiden piha-alueet on tarkoitus merkitä asemakaavassa suojeltaviksi. **Myös Käpylän paloasema, alueen puistot sekä Otto-livari Meurmanin puistossa sijaitseva lippakioski on tarkoitus merkitä suojeltaviksi.**

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 24.2.– 13.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 13.3.2020** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Käpylä-seura
 - Koskela-seura
 - Kumpula-seura
 - Rakennustaiteen seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
-

- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1937-1999) ja niissä alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi, yleisten rakennusten alueeksi, asuntotontiksi ja puistoksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A4, A3 ja A2).

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualuetta koskevia rakennushistoriaselvityksiä ja painettuja lähteitä:

- Kämpyläntie 12 / Pohjolankatu 47, rakennushistoriallinen selvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Masu Planning Oy, Helsingin kaupungin asuntotuotanto-toimisto ATT 2016)
 - Kottby lågstadieskola, rakennushistoriaselvitys, HMT Arkkitehdit Oy 2011
 - Kämpylän paloasema, Anne Mäkinen: "Rakennuksia helsinkiläisille", Helsingin kaupunginmuseum 2016, s.83-84
-

Suunnittelualuetta koskeva rakennuskielto:

- Rakennuskiellon pidentäminen, Käpylän tontti 25/888/1, Pohjolankatu 47, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12676)
Kaupunkiympäristölautakunta 29/6.10.2020

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Koulun tontti rajautuu luoteen puolella arvoympäristöksi luokiteltuun Pohjolankatuun, koillisessa metsäiseen puistoalueeseen ja lounaassa Otto-livari Meurmanin puistoon. Puisto ja sen luoteiskulmassa sijaitsevan lippakioskin ympäristö on asukkaiden aktiivisessa käytössä. Kaakkoispuolella sijaitsee Käpylän paloasema sekä paloaseman käytössä oleva hiekkakenttä. Alueen eteläreuna rajautuu Käpylän entisen terveystalon tonttiin sekä terveydenhuollon erityislaitoksen, autismisäätiön tonttiin.

Nykyisellä koulutontilla, osoitteessa Pohjolankatu 45 sijaitsee 1950-luvulla rakennettu ja myöhemmin laajennettu, noin 150 ruotsinkielisen oppilaan koulurakennus (Lasse Björk 1956). Osoitteessa Pohjolankatu 47 (ja Käpylänie 12) sijaitsee kuusi Hilding Ekelundin suunnittelemaa kerrostaloa, jotka on rakennettu vuosina 1950 ja 1952. Rakennukset omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy. Kohteessa on käynnissä alueen kulttuuriarvot huomioiva peruskorjaus. Peruskorjaukseen liittyen on tehty yhteistyötä kaupungin eri hallintokuntien kanssa. Yhteisen näemyksen mukaan tontilla sijaitsevilla rakennuksilla ympäristöineen on sellaisia rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, joiden vaaliminen tulisi varmistaa asemakaavan muutoksella.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, p. (09) 310 37319,
eeva.pirhonen@hel.fi

Liikenne

Heikki Salko, liikenneinsinööri, p. (09) 310 26548
heikki.salko@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 21344
inka.lappalainen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,
sakari.mentu@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, p. (09) 310 37250,
kaarina.laakso@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 17.12.2021

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu **vuoden 2021** kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS oli nähtävillä 24.2– 13.3.2020, asukastilaisuus 27.2.2020 Käpylän peruskoulussa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- **päivitetty OAS nähtävillä 20.12.2021– 12.1.2022**
- **nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat**



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta **vuonna 2022**
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Sijaintikartta
Kämpylä
Pohjolankatu 45 ja 47

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö



Ilmakuva
Pohjolankatu 45 ja 47

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

AK/s

Asuinkeuhastalojen 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.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

YO

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.

VP/s

Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä osa aluekokonaisuutta. Puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

...

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin raja.

—

Osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—x—x—

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

25

Kaupunginosan numero.

25888

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

POHJOLAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

5000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+42.0

Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

ma-1

Rakennusala.

ma-1

Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen. Pihakansi tulee pääasiallisesti rakentaa leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen piha- tai puistoalueeseen liittyväksi.

ma-2

Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.

hr

Huoltorakennuksen rakennusala. Sijainti ohjeellinen.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

kt

Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.

jä

Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Istutettava alueen osa.

⊗ ⊗ ⊗ ⊗

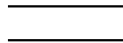
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Kaupunkikuvallisesti arvokas puurivi, joka tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

sr-1

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-2

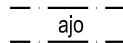
Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja tarvittaessa sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



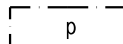
Katu.



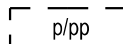
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.



Ajoyhteys.



Pysäköintipaikka.



Polkupyörien pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK/s-KORTTELIALUEELLA:

Sr-1:

Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Suojelumääräys koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia, julkisivuja ja vesikattoa. Suojelumääräys koskee myös sisätilojen osalta rakennuksen porrashuoneita.

Rakennuksessa ja sen suojeluissa sisätiloissa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Sisätilojen korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien säilyttäminen.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty julkisivujen, tilojen tai yksityiskohtien kannalta haitallisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaiseksi tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita eikä jälkiasennushissisiä rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Parvekkeita ei saa lasittaa.

Sr-2:

Rakennuksen suojelu perustuu sen historialliseen tai rakennustaiteelliseen arvoon sekä kaupunkikuvalliseen merkitykseen. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

YO-KORTTELIALUEELLA:

- 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.

Y-KORTTELIALUEELLA:

- huoltorakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia.

- huoltorakennuksessa ei saa olla tasakattoa.

PIHAT JA ULKOALUEET

YO-KORTTELIALUEELLA:

- rakennusten ja katu-alueen väliin jäävän tontinosa on oltava luonnonkivipäälysteinen.

- 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.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

YO- JA Y-KORTTELIALUEELLA

- rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

- korttelissa 25886 (YO) tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

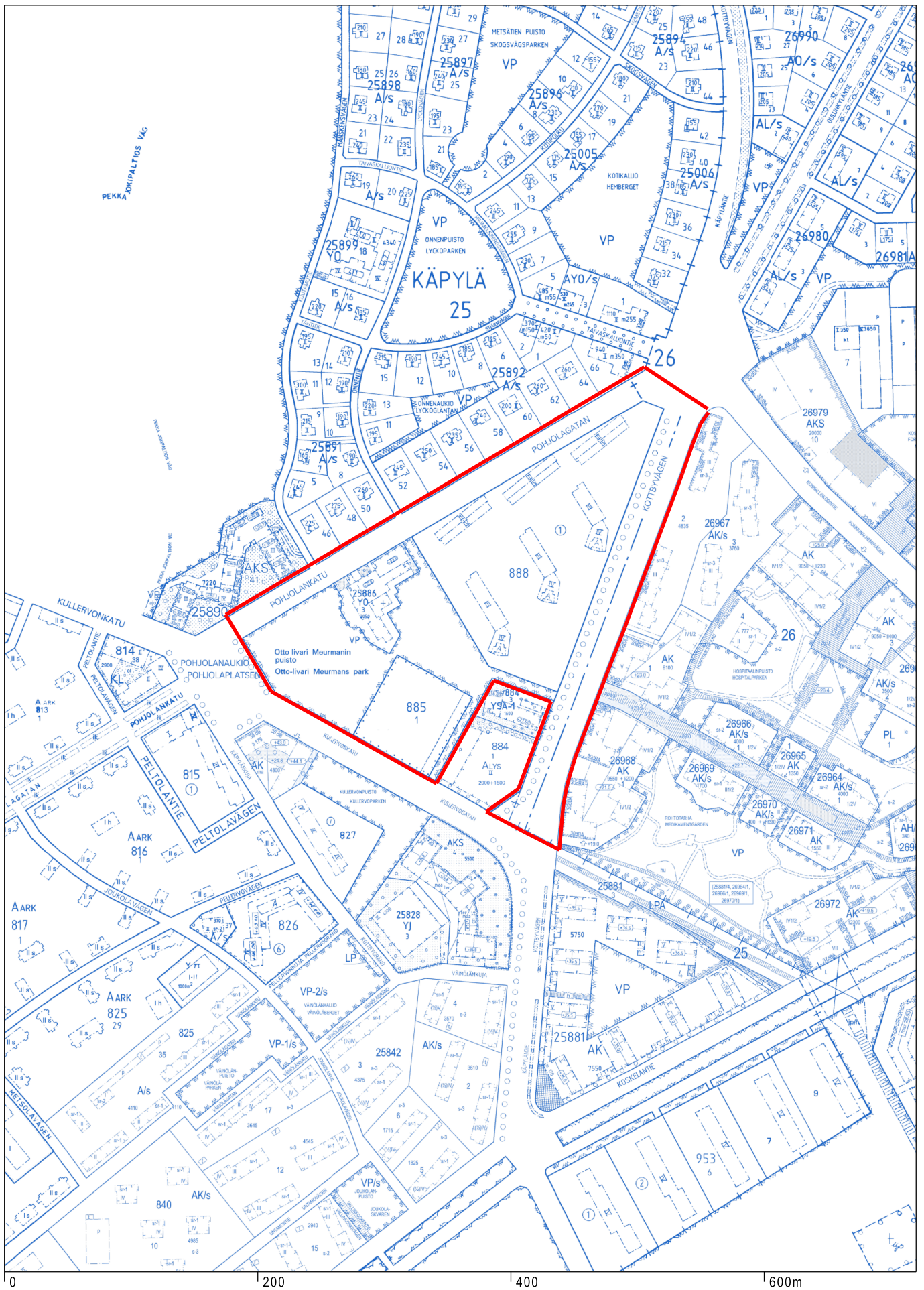
- kortteleiden 25885 (Y) ja 25888 (AK/s) vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertekniikan tavoiteluku.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Pohjolankatu 47 ja 45
Havainnekuva

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
pohjoinen alueyksikkö



Ote ajantasa-asemakaavasta
Pohjolankatu 45 ja 47

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö

ASEMAKAAVA 12732

Pohjolankatu 45 ja 47

Kuvaliite 28.10.2021





Näkymä Kullervon puistosta Kullervonkadulle

OTTO-IIVARI MEURMANIN PUISTO



Näkymä lännestä



Lippakioski



Näkymä Kullervonkadulta

KORTTELI 25886

KOTTBY LÅGSTADIESKOLA, POHJOLANKATU 45



Näkymä lännestä



Näkymä kaakosta

KORTTELI 25888

HEKA KÄPYLÄ POHJOLANKATU 47



Näkymä LOUNASTA



Näkymä idästä Käpyläntieltä



Näkymä koillisesta



Julkisivuja



KORTTELI 25885

KÄPYLÄN PALOASEMA, KULLERVONKATU 7





Näkymä idästä



Näkymä pohjoisesta



KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
NÄKYMÄ PUISTOSTA



KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
NÄKYMÄ PUUSTOSTA



KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
NÄKYMÄ KAAKOSTA



KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
NÄKYMÄ KESKUSAUЛАSTA



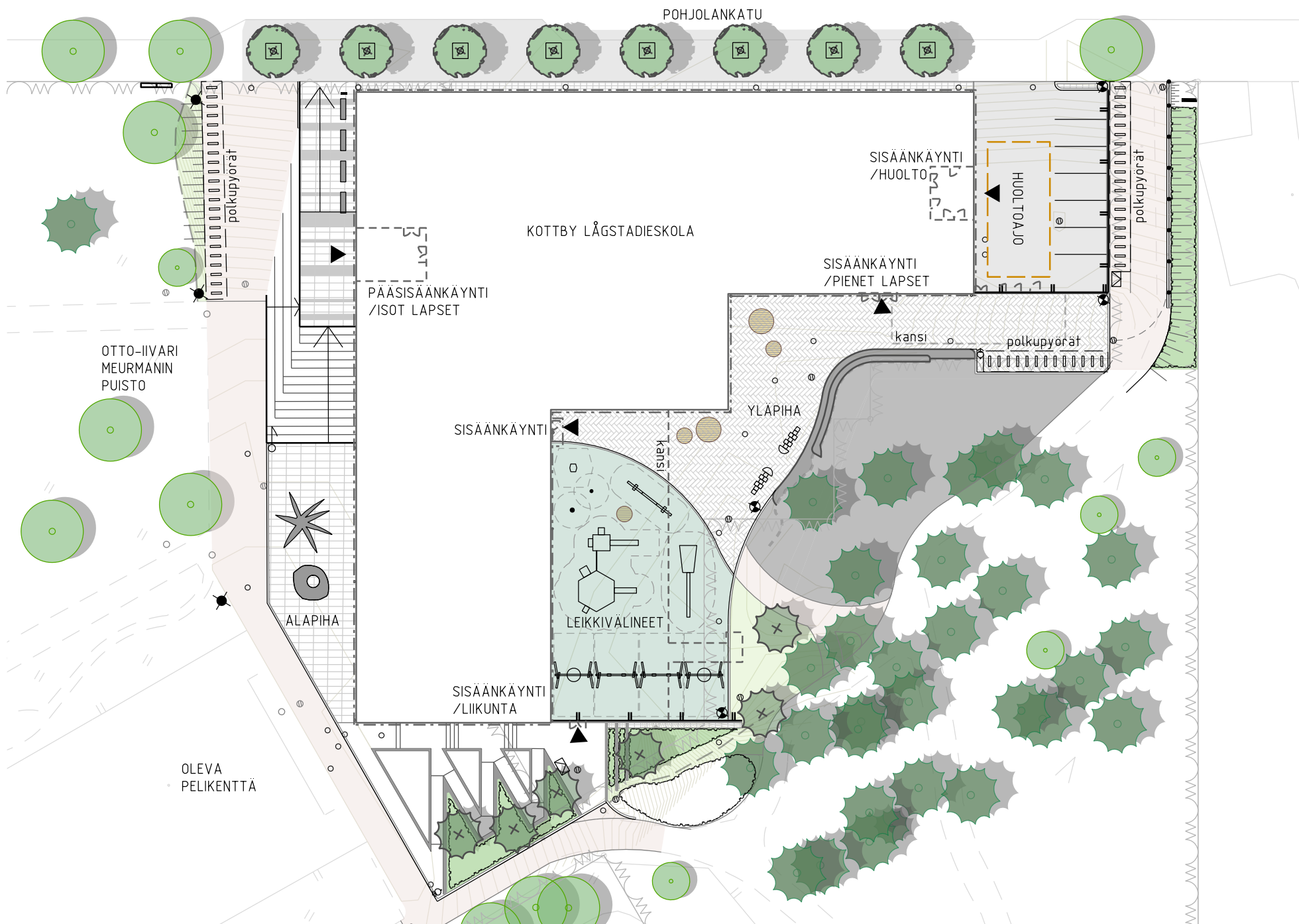
KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Rinola Arkkitehdit Oy
Lisäkatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
ASEMAPIIRUSTUS 1:1000



[illegible]

Sisältö

POHJAPIIRUSTUS 1. KRS. 1:400

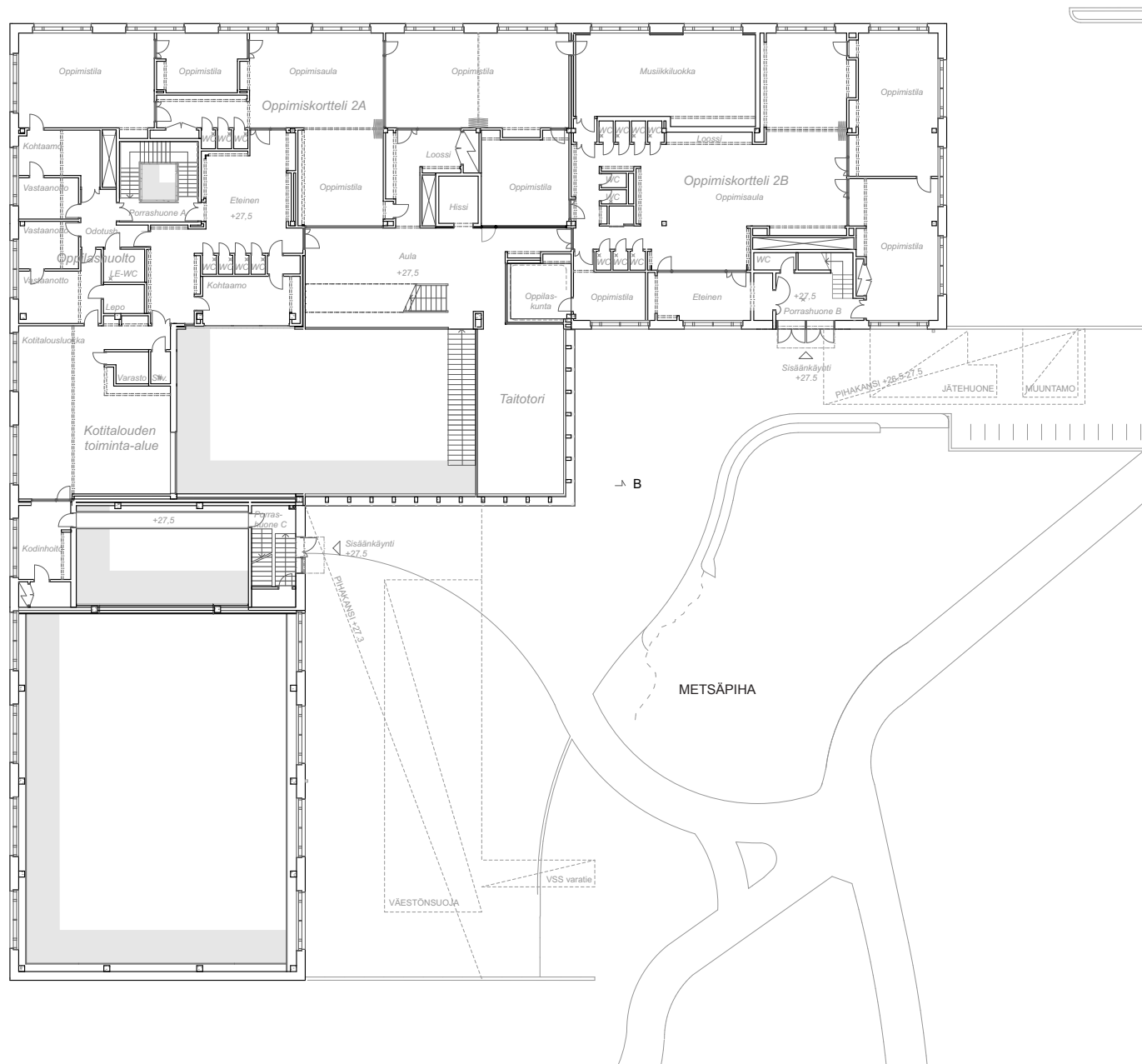
POHJOLANKATU

MEURMANIN PUISTO

B

B

0 1 5 10m



METSÄPIHA

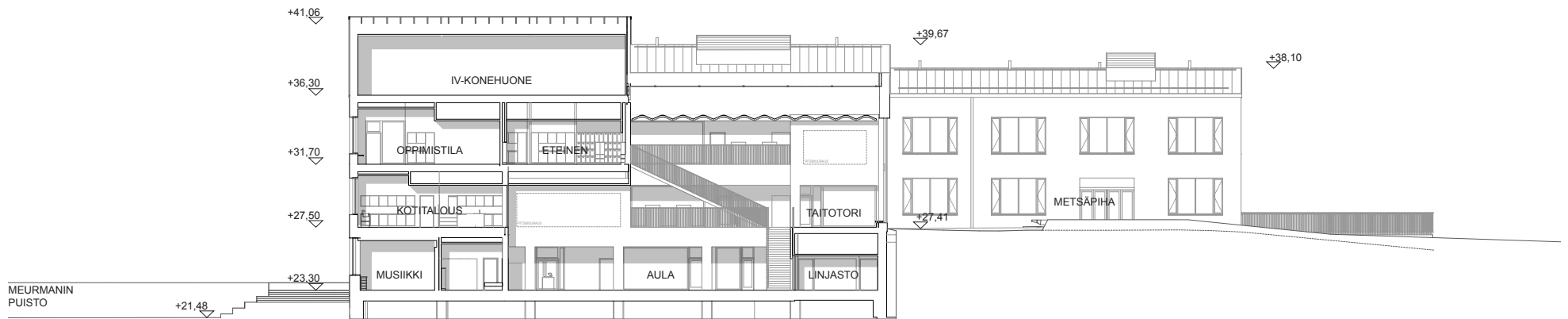
KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
POHJAPIIRUSTUS 2. KRS. 1:400



0 1 5 10m

KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
LEIKKAUS 1:400



1. PUHTAAKSI MUURATTU TIILIVERHOUS
2. LASI
3. LUONNONKIVIVERHOUS
4. KONESAUMATTU PELTIKATTO
5. KUITUBETONIVERHOUS
6. SG-SAUMATTU LASISEINÄ
7. PAIKALLAVALU BETONIPINTA, KUULTOVÄRJÄYS
8. KAIDE
9. JULKISIVUSÄLEIKKÖ

KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
JULKISIVU POHJOISEEN 1:400



MEURMANIN PUISTO

LIIKUNNAN SISÄÄNKÄYNTI

METSÄPIHA

0 1 5 10m

1. PUHTAAKSI MUURATTU TIILIVERHOUS
2. LASI
3. LUONNONKIVIVERHOUS
4. KONESAUMATTU PELTIKATTO
5. KUITUBETONIVERHOUS
6. SG-SAUMATTU LASISEINÄ
7. PAIKALLAVALU BETONIPINTA, KUULTOVÄRJÄYS
8. KAIDE
9. JULKISIVUSÄLEIKKÖ

KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
JULKISIVU ETELÄÄN 1:400



0 1 5 10m

1. PUHTAAKSI MUURATTU TIILIVERHOUS
2. LASI
3. LUONNONKIVIVERHOUS
4. KONESAUMATTU PELTIKATTO
5. KUITUBETONIVERHOUS
6. SG-SAUMATTU LASISEINÄ
7. PAIKALLAVALU BETONIPINTA, KUULTOVÄRJÄYS
8. KAIDE
9. JULKISIVUSÄLEIKKÖ

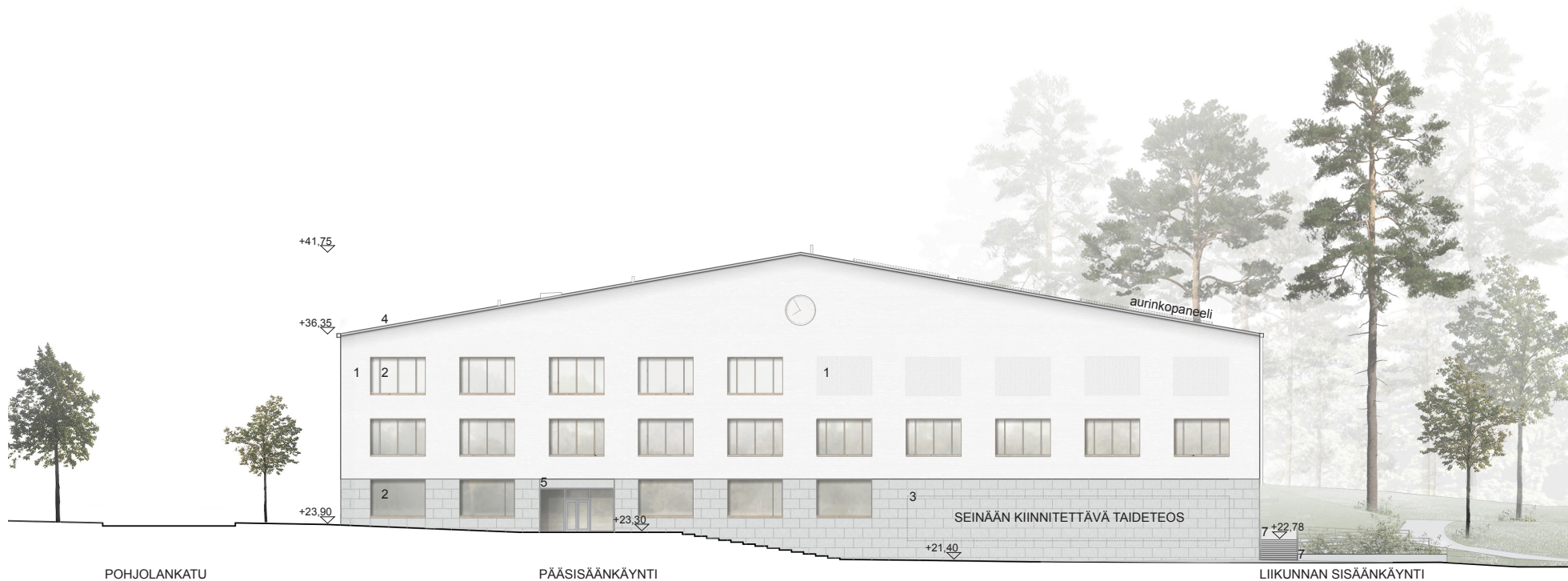
KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
JULKISIVU ITÄÄN 1:400



0 1 5 10m

1. PUHTAAKSI MUURATTU TIILIVERHOUS
2. LASI
3. LUONNONKIVIVERHOUS
4. KONESAUMATTU PELTIKATTO
5. KUITUBETONIVERHOUS
6. SG-SAUMATTU LASISEINÄ
7. PAIKALLAVALU BETONIPINTA, KUULTOVÄRJÄYS
8. KAIDE
9. JULKISIVUSÄLEIKKÖ

KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
JULKISIVU LÄNTEEN 1:400



01 5 10 20m

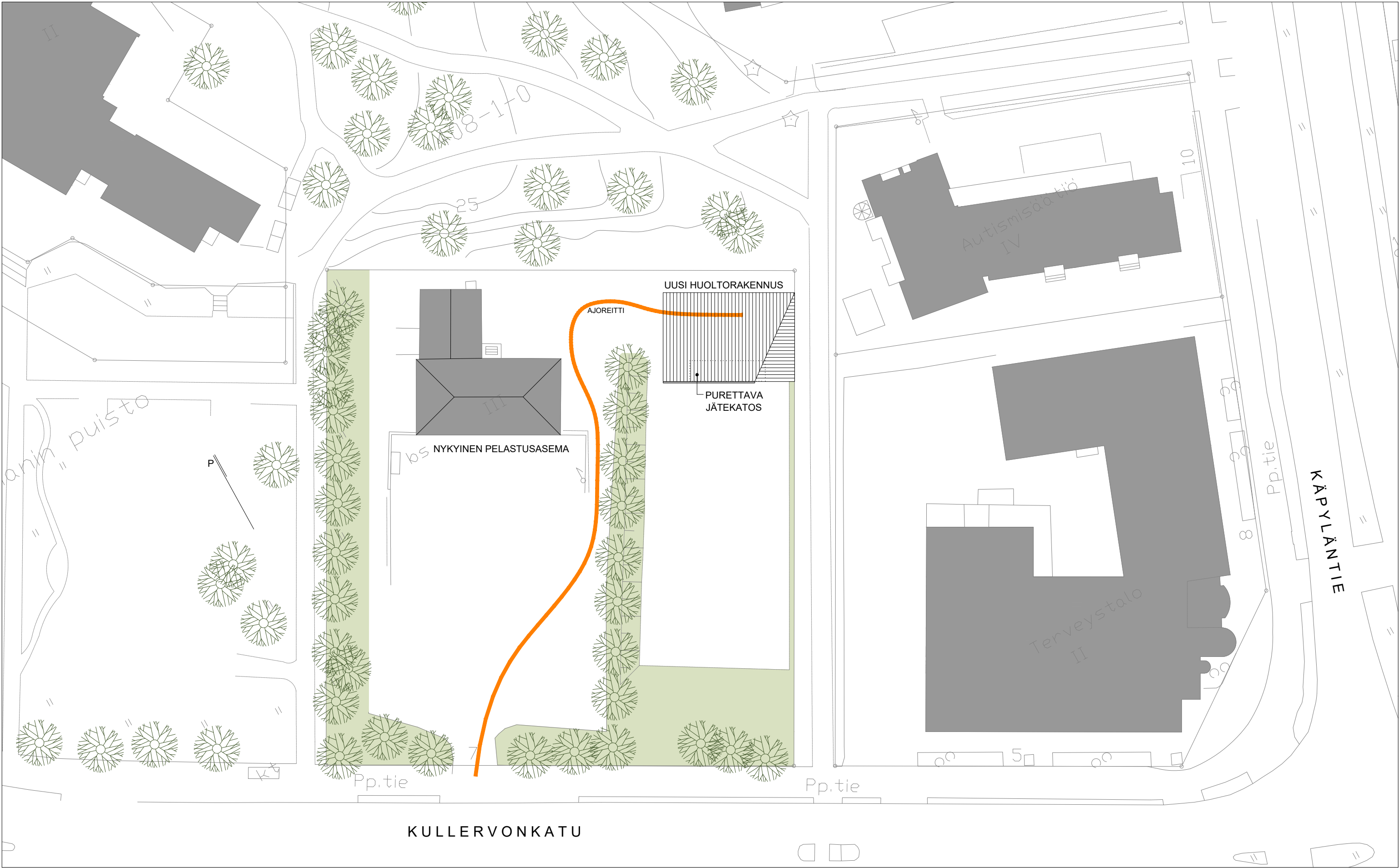
KOTTBY GRUNDSKOLA
PROJEKTINUMERO 2821U20118

Korkeus- / koordinaattijärjestelmä
N2000 / ETRS-GK25

AOR

Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
Liisankatu 27 F 26
00170 Helsinki, Finland
www.aor.fi

Sisältö
ALUEJULKISIVUT 1:900



ADT

Arkkitiedit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.fi

| projekti
KÄPYLÄN PELASTUSASEMA
PESU- JA HUOLTORAKENNUS

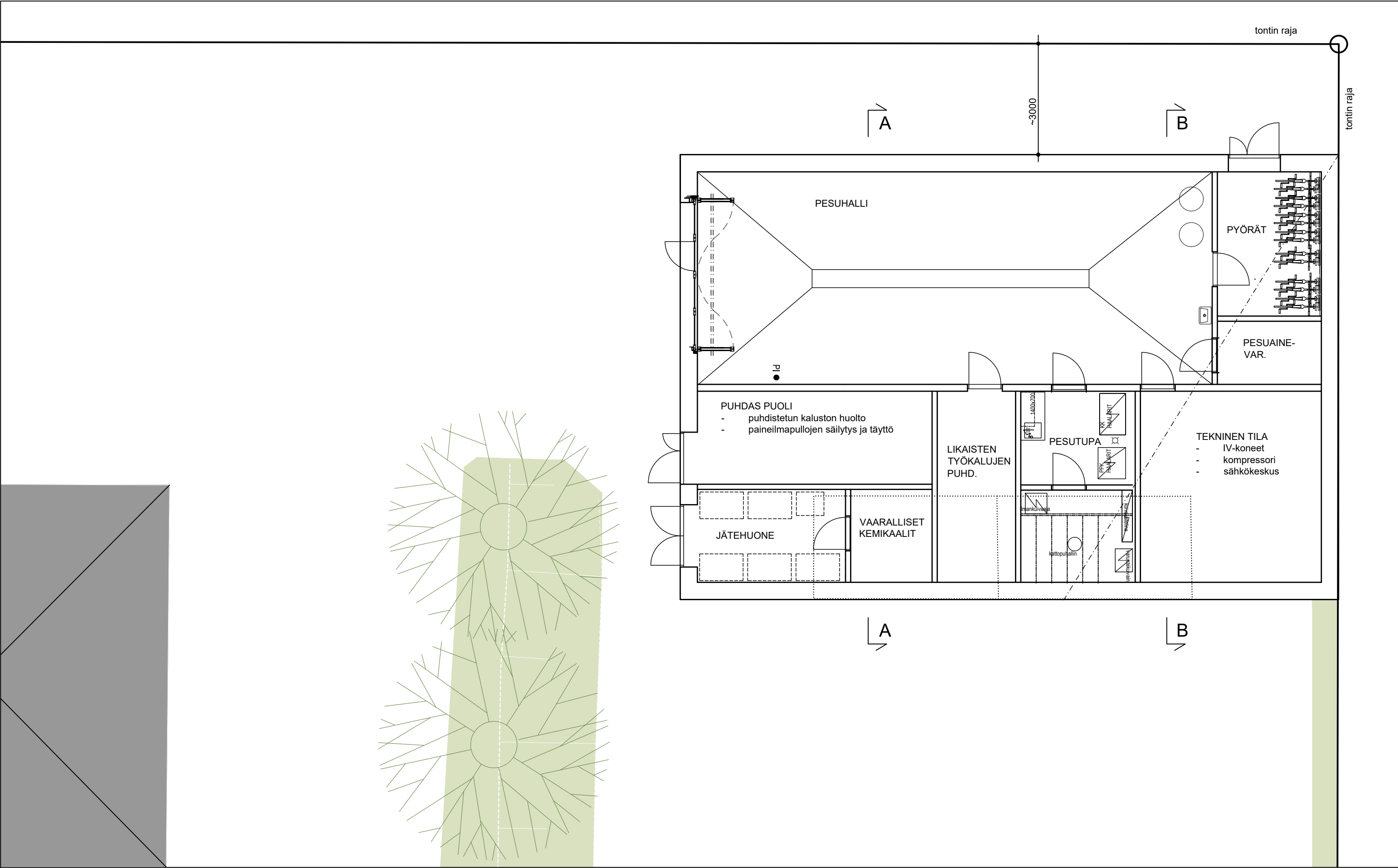
| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
ASEMAPIIRROS

| työvaihe
mittakaava

LUONNOS
1:500

| päiväys
5.5.2021
| tiedosto
.dwg
| piirustuksen numero



ADT

Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.fi

| projekti
KÄPYLÄN PELASTUSASEMA
PESU- JA HUOLTORAKENNUS

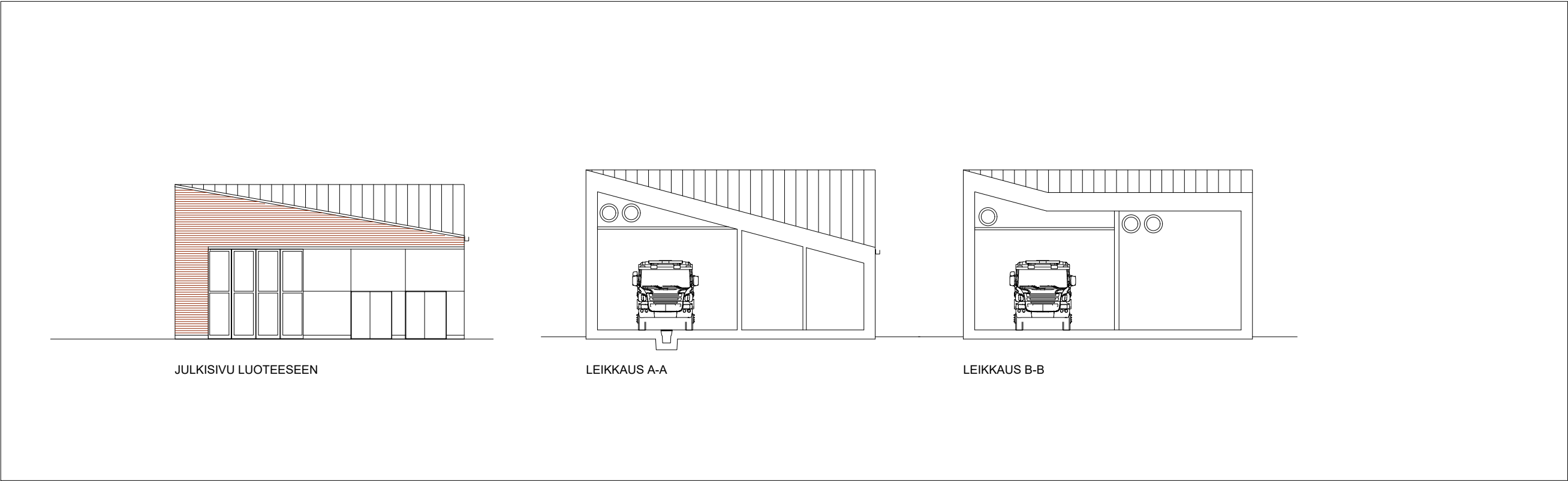
| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
POHJAPIIRROS

| työvaihe
mittakaava

LUONNOS
1:100

| päiväys
5.5.2021
| tiedosto
.dwg
| piirustuksen numero



ADT

Arkkitiedit Davidsson Tarkela Oy
Kasarmikatu 36, FIN-00130 Helsinki
tel +358 9 434 2060
etunimi.sukunimi @ arkd.fi

| projekti
KÄPYLÄN PELASTUSASEMA
PESU- JA HUOLTORAKENNUS

| rakennuttaja
HELSINGIN KAUPUNKI
PELASTUSLAITOS

| sisältö
LEIKKAUKSET JA
JULKISIVUT

| työvaihe
mittakaava

LUONNOS
1:200

| päiväys
5.5.2021
| tiedosto
.dwg
| piirustuksen numero