

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**PARAISTENTIE 3, ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Paraistentie 3:n tontille suunnitellaan uusia asuinrakennuksia. Samalla tutkitaan tontilla sijaitsevan Rudolf Steiner -koulun asuin- käyttöön muuttamisen mahdollisuuksia. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan koulun pihalla 27. lokakuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Helsingin Rudolf Steiner -koulut omistaa Ruskeasuon ja Laakson alueella kaksi koulukiinteistöä. Koulujen toiminta on tarkoitus jatkossa yhdistää samaan kiinteistöön. Uusi koulu on tarkoitus rakentaa Lehtikuusentie 6:n tontille vanhan koulurakennuksen tilalle. Paraistentie 3:ssa sijaitseva koulukiinteistö jää tämän muutoksen myötä tyhjilleen.

Asemakaavan muutos koskee Paraistentie 3:n tonttia. Tavoitteena on mahdollistaa tontin käyttötarkoituksen muutos ja uusien asuinrakennusten rakentaminen tontille. Tontilla sijaitsevan koulurakennuksen tai sen

osien säilyttämisen mahdollisuuksia osana uutta kokonaisuutta tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

Osallistuminen ja aineistot

Suunnittelijat ja koulun edustaja ovat tavattavissa Rudolf Steiner -koulun tontilla 27.10.2020 klo 16–18, jolloin on mahdollista keskustella kaavoituksen lähtökohdista ja saada lisätietoa hankkeesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 19.10.–6.11.2020 seuraavissa paikoissa:

- Rudolf Steiner -koulun pihalla, Paraistentie 3
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Työpajankatu 8, ala-aula). Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 6.11.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaluonnos ja sen pohjalta viitesuunnitelma, joka esitellään osallisille. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Ruskeasuo-seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
-

- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, 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

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1961) alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2). Pieni osa tontin itäosaa on asuntovaltaista aluetta A3.

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki, Uudenmaan kulttuuriympäristöt 2012).

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Helsingin Rudolf Steiner -koulu, rakennushistoriaselvitys, osa 1 (Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy, 2012)
- Ruskeasuo – Rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet, korjausrakentamisohjeet (Jyrki Erra, 2004)
- Ruskeasuo, Ajurikylästä kaupunginosaksi (Jyrki Erra & Pertti Pekkinen, 2002)
- Opintieellä, helsinkiläisiä koulurakennuksia (Leena Makkonen, 2004)

Tontilla sijaitsee nykyisin Helsingin Rudolf Steiner -koulu (ent. Karjalan yhteiskoulu). Tontti on kaavoitettu 1940-luvulla Y-käyttöön, ja kaavamuutos Karjalan yhteiskoulua varten on laadittu koulun suunnitelleen arkkitehti Toivo Löyskän arkkitehtisuunnitelmien pohjalta 1953. Lisää rakennusoikeutta kasvavalle koululle kaavoitettiin vuonna 1961, ja kyseinen kaava on edelleen voimassa.

Koulurakennus jakautuu solukoulumaisesti kolmeen siipeen. Ensimmäisessä vaiheessa valmistuivat Paraistentien varren suorakulmainen voimistelu- ja juhlasalisiipi ja pihan puolella sijaitseva nelikerroksinen luokkahuonesiipi. Toisessa vaiheessa valmistui Paraistentien katulinjan mukaan kaareutuva kaksikerroksinen koillissiipi, jossa on mm. luokkahuoneita ja toinen voimistelusalii, joka painuu osittain maan alle. Myös toisen vaiheen arkkitehtina toimi Toivo Löyskä.

Koulu siirtyi Helsingin Rudolf Steiner –koulujen käyttöön vuonna 1986. Koulurakennus on säilynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan lukuun ottamatta sisäverhousten ja seinien pintakäsittelyiden muutoksia. Rakennuksella on niin historiallista, kaupunkikuvallista kuin arkkitehtonistakin arvoa. Se on kuitenkin osittain varsin huonossa kunnossa. Vanhoille, huonokuntoisille koulukiinteistöille on hyvin haastavaa löytää uusia toimijoita. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään, mitkä osat rakennuksesta on mahdollista peruskorjata ja säilyttää siten, että niille on löydettävissä käyttäjä, joka pystyy tarvittavat toimenpiteet toteuttamaan. Siksi myös selvitetään rakennuksen osien käyttötarkoituksen muutoksen edellytyksiä asumiseen sekä mahdollisuuksia säilyttää koulurakennusta osana uudistuvaa asuinkorttelikonaisuutta.

Tonttia ympäröivä rakennuskanta on peräisin 1950-luvun alkupuolelta. Koroistentietä ja Kiskontietä reunustavat nelikerroksiset lamellitalot on suunnitellut arkkitehtitoimisto Hytönen & Luukkonen. Paraistentiellä koulua vastapäätä sijaitsevalla tontilla sijaitsevat arkkitehti Lauri Silvennoisen suunnittelema kolmikerroksinen pistetalo sekä nelikerroksinen lamellitalo, joka jatkaa Koroistentien katutilaa rajaavien lamellitalojen sarjaa. Koulutontin pohjoisena rajanaapurina on Ruskeasuon päiväkotipihoineen (arkkitehtitoimisto Talli 2015). Koulun koillisnaapurina sijaitsee arkkitehti Teuvo Lindforsin suunnittelema kolmikerroksinen pistetalo. Koulutontti liittyy etelässä Kiskonpuistoon, joka on edustava näyte Helsingin kaupunginpuutarhuri Bengt Schalinin tuotannosta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Leena Paavilainen, arkkitehti, p. (09) 310 64424, leena.paavilainen@hel.fi

Liikenne

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37280, olga.veikkolainen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20825, aino.leskinen@hel.fi

Rakennussuojelu

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



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

Helsingissä 6.10.2020

Tuomas Eskola

yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 19.10.–6.11.2020, suunnittelijat ja koulun edustus tavattavissa 27.10.2020 Steiner-koulun pihalla, Paraistentie 3
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Luonnosvaihe

- talven / kevään 2020-21 aikana laaditaan alustava kaavaluonnos, jonka pohjalta laaditaan tarkempi viitesuunnitelma
- viitesuunnitelmasta ja tarkennetusta kaavaluonnoksesta keskustellaan arviolta vuoden 2021 aikana
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta

Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



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.