

KOSKELAN KOULU JA PÄIVÄKOTI

KOSKELA

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2022-012069
Hankenumero 2482_4
Asemakaavakartta nro 12817

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

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
26. kaupunginosan (Koskela)
korttelin 973 tonttia 6

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
26. kaupunginosan (Koskela)
korttelin 973 tonttia 5 sekä
katu- ja puistoalueita

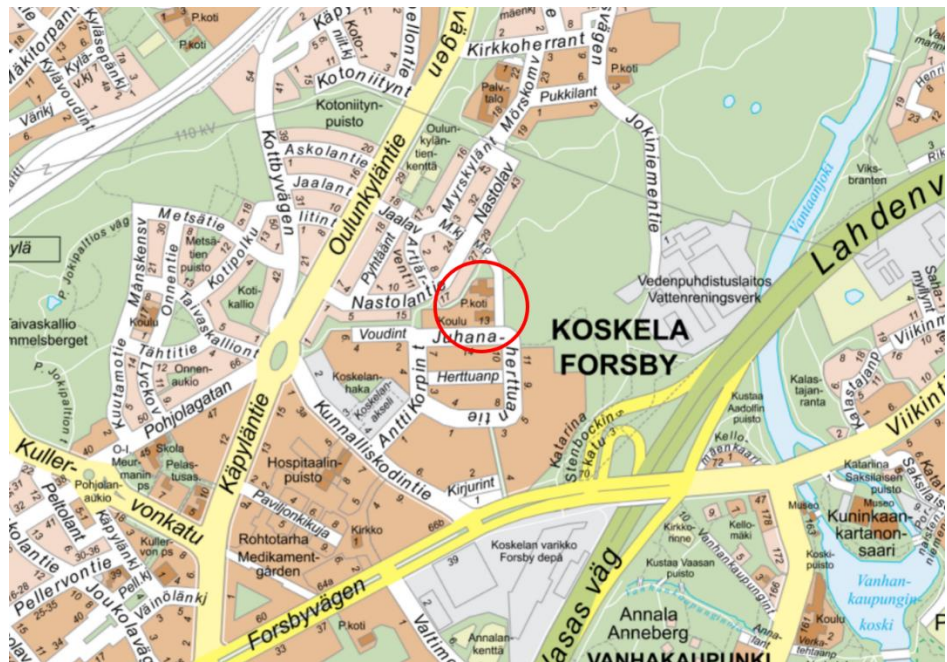
Kaavan nimi:
Koskelan koulu ja päiväkot

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.11.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 15.5.–13.6.2023
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Koskelan kaupunginosassa osoitteessa Juhana-
herttuan tie 13.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Niko Latvakoski, suunnittelija

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Stefan Eklöf, maisema-arkkitehti

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti

Sari Jurmo, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö

Tilapalvelut:

Juha Polvinen, projektinjohtaja

Rakennusvalvontapalvelut:

Johanna Nordman, arkkitehti

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)**Muut Helsingin kaupungin toimialat****Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:**

Tommi Kantanen, projektiarkkitehti

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo):

Anne Salminen, tutkija

John Lagerstedt, tutkija

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala**Muut viranomaistahot**

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Hankesuunnittelu

Arkkitehdit NRT Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	8
Esteettömyys	8
Maisema ja luonnonympäristö	8
Virkistys- ja viherverkosto	9
Ekologinen kestävyys	9
Yhdyskuntatekninen huolto	9
Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen	10
Ympäristöhäiriöt	11
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	11
Suunnittelun lähtökohdat	12
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
Yleiskaava	12
Asemakaavat	14
Rakennusjärjestys	14
Pohjakartta	14
Maanomistus	14
Muut lähtökohdat	14
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	14
Vireilletulo	14
Viranomaisyhteistyö	14
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo	15
Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet	15

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7426)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Vuorovaikutusraportti

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu koskee Juhana-herttuan tie 13:ssa sijaitsevaa opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten (YOS) tonttia 973/5. Tontille suunnitellaan koulun ja päiväkodin laajennusta. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu osia tonttia ympäröivistä puisto- ja katualueista.

Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella tarvitaan suuremmat tilat koululle ja päiväkodille. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uuden laajennusosa sovittaminen tontille siten, että olemassa olevat rakennukset pääosin säilyvät.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7426), jossa Myrskylänpolku osoitetaan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Kiinteistön auto- ja pyöräpysäköinti osoitetaan pääosin Myrskylänpolun varteen.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen kiinteistöt. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa koulun ja päiväkodin laajennusosan rakentaminen sekä päiväkodin piha-alueen laajentaminen tontin pohjoispuolella sijaitsevaan puistoon. Lisäksi kaavaratkaisussa on tavoitteena parantaa tontin ja puiston liikennejärjestelyjä siten, että koulun ja päiväkodin tonttia laajennetaan Myrskylänpolulle ja sen itäpuolelle.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 12 066 m².

Koulun ja päiväkodin kerrosala nykyisellä tontilla 973/5 (uusi tonttinumero 973/6) kasvaa kaavaratkaisun myötä 3 650 k-m².

Osa puistosta (P) (1 685 m²) liitetään yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y). Vähäinen osa (169 m²) suunnittelualueesta on kaavoittamatonta, ja se liitetään asemakaavassa osaksi Y-korttelialuetta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Koskelan kaupunginosaan osoitteeseen Juhana-herttuan tie 13. Kaava-alueeseen kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukainen opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS) eli tontti 973/5, joka on suurimmalta osaltaan puistoalueen (P) ympäröimä, sen itäpuolelta sivuaa Juhana-herttuan tien ja Nastolantien yhdistävä Myrskylänpolku.

Tontilla 973/5 sijaitsee vuonna 1975 valmistunut kaksikerroksinen koulu sekä yksikerroksinen päiväkotikoti, jota on laajennettu 1980-luvulla. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen, joka on tullut tunnetuksi erityisesti 1950–1970-luvuilla rakennettujen ostoskeskusten suunnittelijana. Hänen toimistonsa suunnitteli myös asuntoja ja julkisia rakennuksia. Rakennukset ja niiden muodostama tilakokonaisuus tontilla on pitkälti alkuperäisen mukainen.

Kaava-alue rajautuu etelä-, länsi- ja pohjoisosistaan asuinkortteleihin ja katualueisiin, idässä puistoon sekä kaavoittamattomaan metsä- ja kallioalueeseen.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan nykyisten rakennusten peruskorjaus ja niiden väliin sijoittuvan uudisosan rakentaminen. Laajennuksen jälkeen kiinteistöön saadaan järjestettyä tilat yhteensä 250 oppilaalle ja 250 päiväkotilapselle.

Korttelialueelle on järjestetty tilaa koulu- ja päiväkotitoiminnan edellyttämille leikki- ja oleskelualueille. Päiväkodin pohjoispuolella sijaitseva nykyinen päiväkodin leikkialue, joka sijaitsee nykyisin puistoalueella, liitetään osaksi tonttia. Ratkaisun tavoitteena on selkeyttää leikkialueen hallintaa ja ylläpidon järjestämistä. Pysäköinti järjestetään tontilla. Kaavaratkaisussa korttelialueen osaksi liitetään kaavoittamatonta aluetta sekä osia puistosta, joka ovat jo ennestään palvelleet pääasiassa koulun ja päiväkodin toimintaa. Lisäksi korttelialueeseen liitetään Myrskylänpolun eteläinen osa, joka säilyy jalankulku- ja pyöräilykäytössä. Ajoneuvoliikenne poistuu Myrskylänpolulta kokonaan.

Puisto (VP)

Kaavaratkaisun myötä puistoalueen pinta-ala pienenee 1 685 m². Yleisten rakennusten korttelialueeseen liitettävät alueet ovat toimineet koulun ja päiväkodin piha-alueiden osina, joten alueiden hallinta ja ylläpito muuttuu nykytilanteen mukaiseksi. Kaavaratkaisu ei merkittävästi muuta puiston nykytilannetta.

Katualue

Kaava-alueeseen sisältyy osa Juhana-herttuan tiestä sekä Myrskylänpolun pohjoispääty. Kaavaratkaisussa katualueiden käyttötarkoitus ja määräykset säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Liikenne

Lähtökohdat

Tärkeimmät jalankulun reitit alueella ovat Myrskylänpolku ja Juhana-herttuan tie. Myrskylänpolku yhdistää Juhana-herttuan tien ja Nastolantien toisiinsa yhdistettynä jalankulun ja pyöräliikenteen väylänä. Lisäksi kaava-alueen luoteisreunalla on metsäpolku jalankulkijoita varten.

Alueella on hyvät joukkoliikenne yhteydet. Juhana-herttuan tiellä liikennöi HSL:n bussilinja 55 Rautatientori–Koskela.

Autoliikenteen tärkeimmät väylät kaava-alueen ympäristössä ovat Juhana-herttuan tie ja Nastolantie. Myrskylänpolulla on sallittu huolto- ja tontille ajo etelästä Juhana-herttuan tien suunnasta. Juhana-herttuan tien liikennemäärä on noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nastolantien liikennemäärä on noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun liikenneratkaisu on muilta osin samanlainen kuin nykyinen, mutta autoliikenne kielletään Myrskylänpolulla kokonaisuudessaan. Tontin huoltoajo järjestetään Juhana-herttuan tieltä suoraan tontille.

Palvelut

Koulun ja päiväkodin tontti sijaitsee Koskelan kerrostalovaltaisen ja pientalovaltaisen alueen välissä. Sekä raideliikenne että Lahdenväylän ja Koskelantien linja-autoliikenne palvelevat alueen asukkaita. Alue tukeutuu Oulunkylän, Käpylän ja Koskelan kauppaliisiin palveluihin.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alueella maastonmuodot ja kasvillisuus vaihtelevat. Yleisten rakennusten korttelialuetta reunustavat idän ja lännen puolella

kohoavat avokalliot. Kaava-alueeseen kuuluvan puiston luoteisreuna ja ympäröivä puistoalue ovat tyypiltään kangasmetsää ja osa Helsingin viherverkostoa.

Kaava-alueen vieressä Myrskylänpolun itäpuolella sijaitsee kosteikko (Pikkukosken kosteikko), jolla on merkitystä alueen hulevesien viivytyksessä. Kosteikko on ajoittain tulviva, ja kaupunki on laatimassa hankesuunnitelmaa kosteikon kunnostamiseksi. Lisäksi kaava-alue sivuaa luontotietojärjestelmään merkittyä arvokasta metsäaluetta (Koskelan kallioalue, M41/13), geologisesti tai geomorfologisesti arvokasta kallioaluetta (Jokiniementie, 14-011) sekä tärkeää lintualuetta (Koskelan metsät, 47).

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa rakentaminen sijoittuu luontoarvoiltaan tärkeiden alueiden ulkopuolelle. Yleisten rakennusten korttelialueeseen liitettävä Myrskylänpolun eteläinen osa ja sen varrella olevat avoimet kentät soveltuvat kiinteistön piha-alueeksi. Kaavaratkaisussa metsäiset alueet säilyvät ennallaan. Yleisten rakennusten korttelialueen osalta määrätään, että rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Juhana Herttuan tien varteen on osoitettu puurivi ja istutettava alueen osa pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Alueella on erinomaiset lähivirkistysmahdollisuudet. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee puistoalueella tavoitteelliseen viher- ja virkistysverkostoon merkitty reitti.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa virkistys- ja viherverkosto säilyy. Puistoalueen pienenemisestä huolimatta viheralueet säilyttävät nykyisen luonteensa, ja ne pysyvät yhteydessä toisiinsa.

Ekologinen kestävyys

Tontilla sijaitsevat vuonna 1975 rakennetut peruskoulun alakoulu sekä päiväkotit. Kaavaratkaisun tavoitteena on, että rakennukseen kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Myrskylänpolun itäpuolella, kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan kosteikon on havaittu ajoittain tulvivan kaava-alueen puolelle nykyisen päiväkotirakennuksen pohjoispuolen leikkipuistoon. Leikkipuistossa sijaitsee verkostokartan perusteella kaupungin hulevesiviemäri ja -kaivo, jotka ovat kuitenkin oletettavasti tarkoitettu alun perin leikkipuiston kuivattamiseen. Hulevesiviemäri liittyy asemakaavan viereisen asuintalotontin kautta Nastolantien sekaviemäriin.

Kaavaratkaisu

Kaavan ei arvioida aiheuttavan tarvetta yhdyskuntateknisen huollon verkostojen siirtämiselle tai rakentamiselle.

Asemakaava-alueella tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja erityisesti kaava-alueen ulkopuolisen kosteikon aiheuttamaan tulvimisongelmaan, jota on havaittu alueella. Leikkipuistossa sijaitsevan nykyisen hulevesiviemärin säilyttämistarve ei kaavan laatimisajankohtana ole ollut tiedossa. Kaava-alueen hulevesien johtaminen kaava-alueen ulkopuoliseen kosteikkoon saattaisi olla mahdollista. Kosteikolle tulee kuitenkin jatkossa varmistaa ylivuotoreitti. Kaavaratkaisussa ylivuotoreitin mahdollinen sijainti on osoitettu maanalaista johtoa varten osoitettulla alueen osalla. Kaupunki on laatimassa Myrskylänpolun kosteikon kunnostamiseksi hankesuunnitelman.

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Lähtökohdat

Alueen maaperä on maaperäkartan perusteella pääosin täyttömaata, joka ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen. Täytekerroksen paksuus on 1–3 m. Nykyisen päiväkotirakennuksen pohjoispuolella täyttömaan alla on siltti- ja hiekkakerros, jonka paksuus on yli 3 m. Muutoin täyttömaan alla on kalliota. Kaava-alueen länsi- ja itäreunassa sijaitsee kallioista aluetta, jonka päällä ei ole täyttömaata ja jossa kallion pinnan etäisyys maanpintaan on 0–1 m. Myös nykyisen päiväkotirakennuksen pohjoispuolella kaava-alueen itäreunassa sijaitsee pieni alue, jossa ei ole maaperäkartan perusteella täyttömaata. Tällä alueella sijaitsee yli 3 m paksuinen siltti- ja hiekkakerros, joka ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Alueella ei sen käyttöhistorian perusteella oleteta esiintyvän maaperän pilaantuneisuutta.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen maaperän ei arvioida maaperäkartan perusteella edellyttävän tavanomaisesta poikkeavia pohjarakentamiskäytöksiä. Perustamistavat tarkennetaan jatkosuunnittelussa riittävän pohjatutkimustiedon perusteella.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle ei arvioida kohdistuvan erityisiä ympäristöhäiriöitä.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia siten, että peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen arvo on karkeasti arvioiden 20–30 milj. euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen

Kaavaratkaisu vaikuttaa luontoon ja virkistykseen siten, että puistoalue pienenee. Vaikutus on vähäinen, sillä kyseessä olevat alueet ovat olleet koulun ja päiväkodin käytössä tai muutoin pysäköinti- ja kulkureitteinä. Alueet tullaan suunnittelemaan ja toteuttamaan osana koulun ja päiväkodin piha-alueita, jolloin niiden viihtyisyys ja käytettävyys paranevat, ja ylläpitovastuut selkeytyvät. Vaikutukset viher- ja virkistysverkostoon on niin ikään hyvin vähäiset.

Kaavaratkaisun ei voida katsoa vaikuttavan kaava-alueita sivuaaviin luontoarvoiltaan tärkeisiin kallio-, puisto tai lintualueisiin.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Ajoneuvoliikenteen poistuminen Myrskylänpolulta lisää alueen liikenneturvallisuutta. Kaavaratkaisussa pysäköinti ja muut kiinteistön toiminnot on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueelle siten, että jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus ja sujuvuus paranevat. Autoliikenteen kasvu on arvioitu vähäiseksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön. Kaupunginmuseo on esittänyt nykyisten rakennusten suojelemista.

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että rakennusten keskeinen rakennushistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo on tavassa, jolla ne on sijoitettu ja mitoitettu tontilleen. Kaavaratkaisussa rakennusala ja kerroskorkeus on osoitettu nykyistä tilannetta mukailleen, ja

kaavaan on osoitettu määräys, jonka mukaan muutostoissa lähtökohtana on rakennusrungon säilyttäminen. Näiden määräysten katsotaan tukevan nykyisten rakennusten säilymistä riittävässä määrin osana kokonaisuutta.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaan muinaismuistolain (295/1963) suojaamaan kiinteään muinaisjäänökseen Tukikohta 1914:tie 0/1-5 Koskela (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 100003079). Koska muinaisjäännös on kuitenkin suunnittelualueen läheisyydessä, on toteutusvaiheessa varottava vaurioittamasta sitä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Olemassa olevat rakennukset pyritään säilyttämään siten, että muutostoissa lähtökohtana on rakennusrungon säilyttäminen. Ratkaisu edistää Helsingin hiilineutraaliustavoitteiden toteutumista.

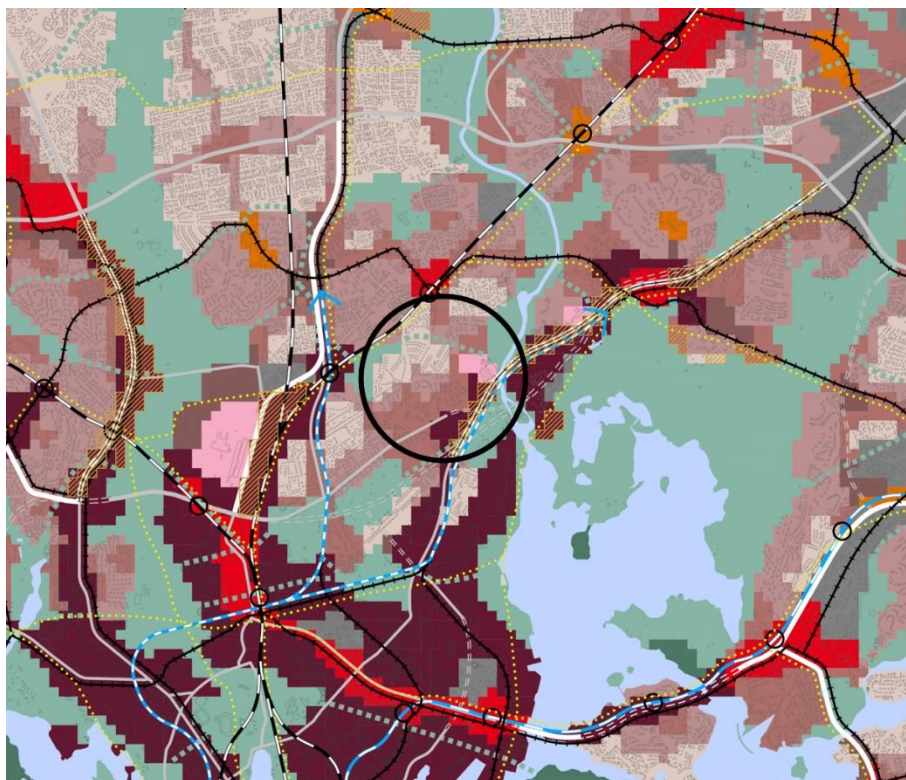
Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

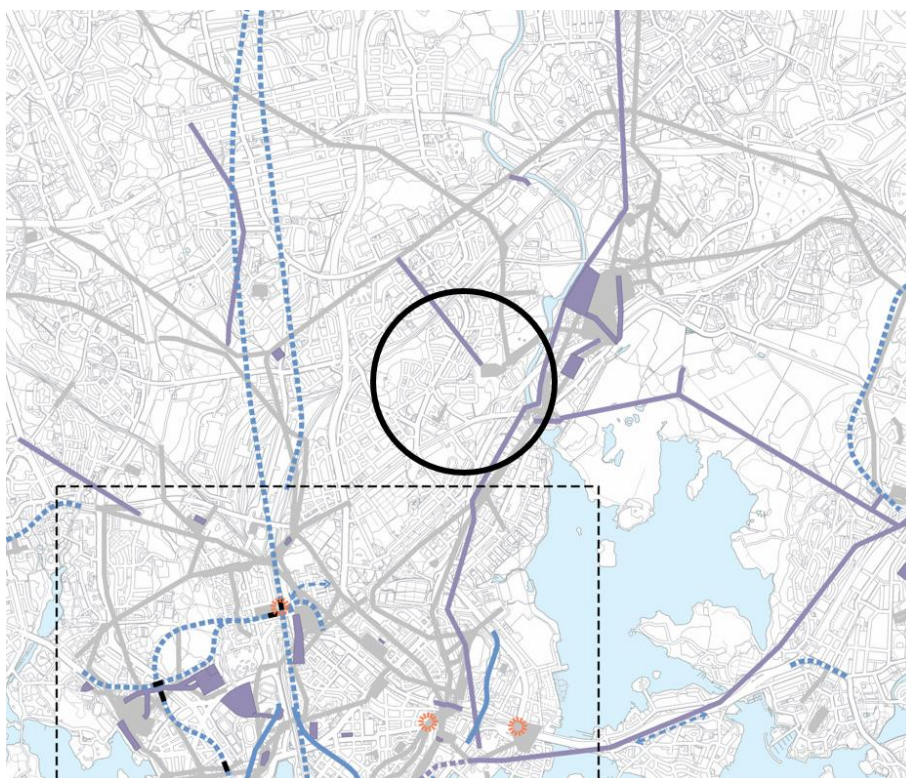
Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta 2016.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavaroituksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva 3. Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 6395 (vahvistettu vuonna 1970), nro 7064 (vahvistettu vuonna 1974) sekä nro 8739 (vahvistettu vuonna 1983). Voimassa olevien kaavojen mukaan alue on puistoa (P), katualuetta sekä opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Korttelialueelle eli kaavan mukaiselle tontille 973/5 on osoitettu kaksi rakennusala. Päiväkodin rakennusallalla suurin sallittu kerrosluku on osoitettu merkinnällä I-II ja sen rakennusoikeus 1 090 k-m². Koulun rakennusallalla suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus 1 260 k-m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuone on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen kiinteistöt.

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 2023 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
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala
-

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 28.11.–19.12.2023 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 tai Työpajankatu 8
- Koskelan peruskoulu, Juhana-herttuan tie 13
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien koulu- ja päiväkotirakennusten rakennushistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa olevia rakennuksia koskevat merkinnot ja määräykset ohjaavat nykytilanteen mukaisen kaupunkikuvan säilyttämiseen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja pesintään. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat rakennuksen sopimiseen lähiympäristöönsä, nykyiseen kuntoon, lapsi- ja oppilasmitoitukseen, työhyvinvointiin ja viihtyvyyteen.

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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
-

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 15.5.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	25.03.2023
Kaavan nimi	Koskelan koulu ja päiväkot		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.11.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112817
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2066	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0169
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1897

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	1,2066	100,0	6000	0,50	0,0169	3650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8602	71,3	6000	0,70	0,1854	3650
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2063	17,1	0		-0,1685	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1401	11,6	0		0,0000	0
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					

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,2066	100,0	6000	0,50	0,0169	3650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8602	71,3	6000	0,70	0,1854	3650
YOS	0,0000		0		-0,6748	-2350
Y	0,8602	100,0	6000	0,70	0,8602	6000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2063	17,1	0		-0,1685	0
VP	0,2063	100,0	0		-0,1685	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1401	11,6	0		0,0000	0
Kadut	0,1203	85,9	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,0198	14,1	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

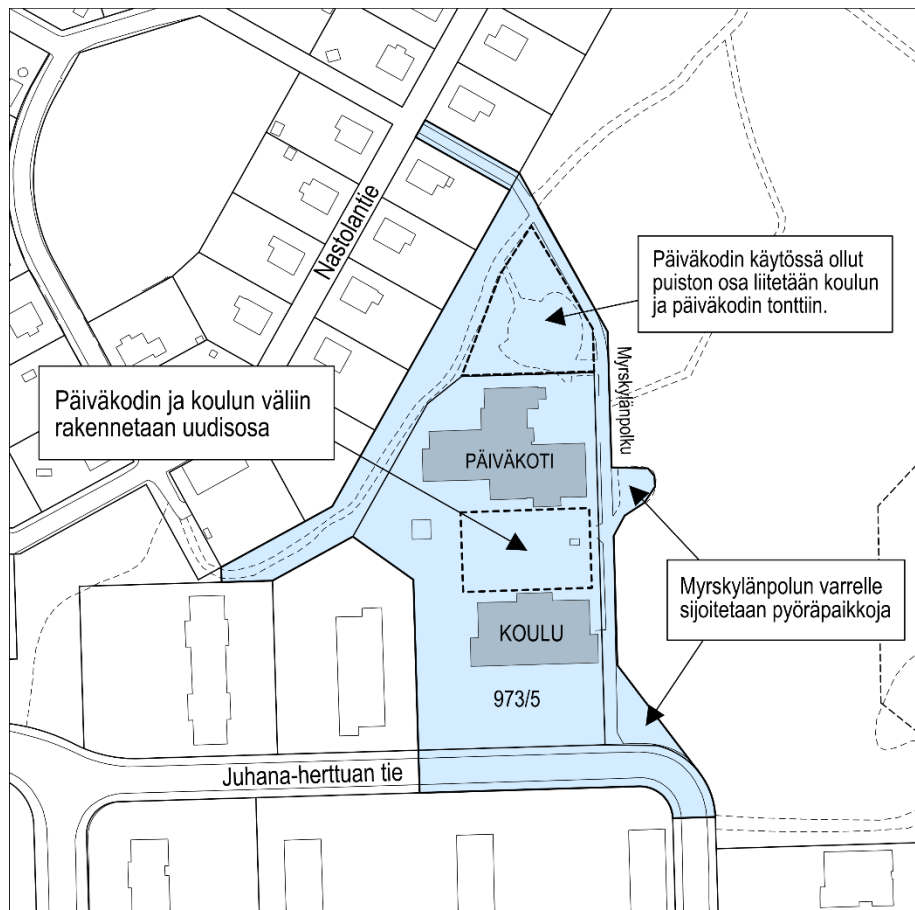
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koskelan koulu ja päiväkoti, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 7.11.2022

Diaarinumero HEL 2022-012069
Hankennumero 2482_4
Oas 1624-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Koskelassa Juhana-herttuan tien varrella sijaitsevalle opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten tontille (korttelin 973 tontti 5) suunnitellaan koulun ja päiväkodin laajennusta.

Suunnitelmassa olemassa olevat rakennukset peruskorjataan ja niiden väliin rakennetaan kolmikerroksinen laajennusosa. Tontin pohjoispuolella sijaitseva nykyisin päiväkodin käytössä oleva puiston osa liitetään osaksi koulun ja päiväkodin tonttia.

Kaavaratkaisu on tehty, koska alueelle tarvitaan suurempi koulu ja päiväkoti.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos, alustavat suunnitelmat) voi tutustua 28.11.– 19.12.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- Koskelan peruskoulu, Juhana-herttuan tie 13.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. 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 19.12.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

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
 - Oulunkylä-seura
 - 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 kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970–1983) ja niissä alue on merkitty opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-, puisto- ja katualueeksi. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa on pinta-alaltaan vähäinen kaavoittamattoman alueen osa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Korttelin 973 tontilla 5 sijaitsee nykyisin peruskoulun ja päiväkodin rakennukset. Tontti rajautuu länsireunaltaan asuinkerrostalojen

korttelialueeseen, etelässä katuun ja muilta osin puistoon.
Suunnittelualuetta koskeva hankesuunnittelu on käynnissä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Niko Latvakoski, suunnittelija, p. (09) 310 37020,
niko.latvakoski@hel.fi

Liikenne

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498,
eetu.saloranta@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 21344,
inka.lappalainen@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 7.11.2022

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 28.11.– 19.12.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



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 2023
- 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
Koskelan koulu ja päiväkotii

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Koskelan koulu ja päiväkoti

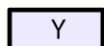
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



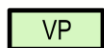
Asemakaavakartta (A4-koossa)
Koskelan koulu ja päiväkoti

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



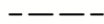
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



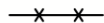
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

973

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero.

MYRSKYLÄN

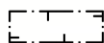
Kadun nimi.

6000

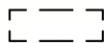
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



Rakennusala.



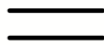
Rakennusalan osa, sijainti ohjeellinen.



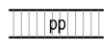
Istutettava alueen osa.



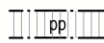
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhoja. Ilmanvaihtokonehuoneen julkisivut saavat olla metalliverhottuja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennukseen kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen.

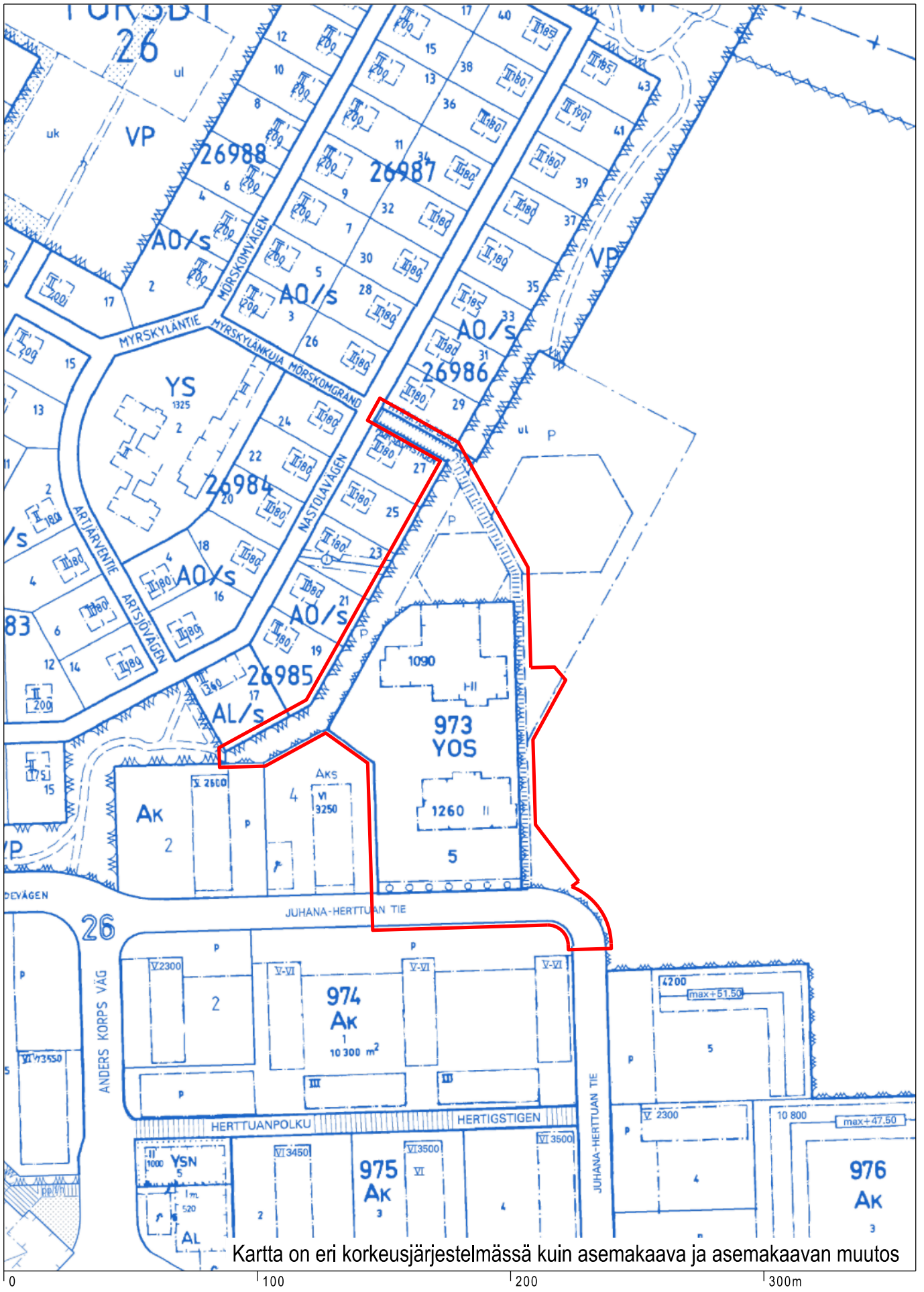
Yleisten rakennusten korttelialueella rakennusten ja pihan suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida puistoalueella sijaitsevan kosteikon tulvariski. Korttelialueelle tulee tarvittaessa sijoittaa kosteikon ylivuotoviemäri.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- yleisten rakennusten korttelialue: 4 ap

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- päiväkotia 1 pp/90 k-m²
- koulu 1 pp/30 k-m²
- henkilökunta 1 pp/3 työntekijää
- vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



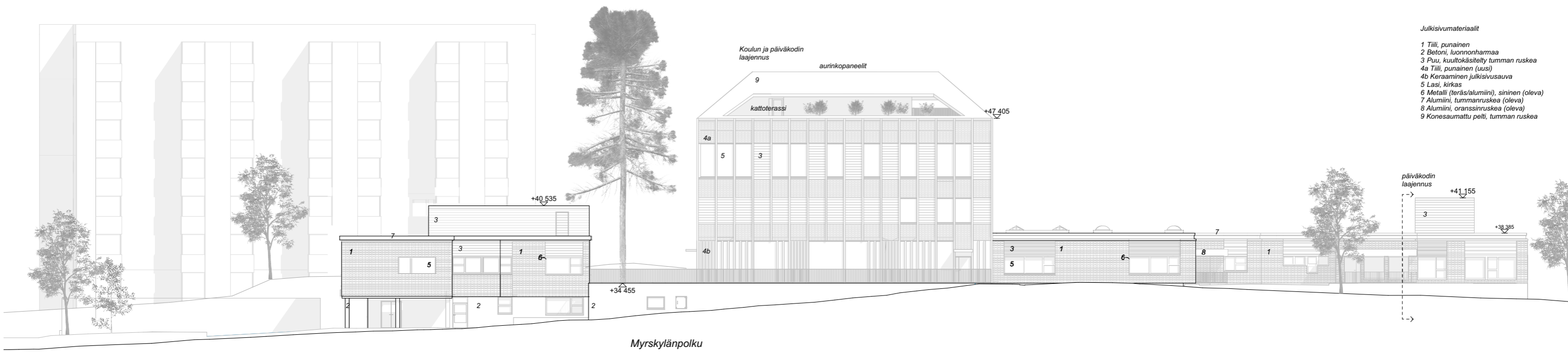
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaava ja asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
Koskelan koulu ja päiväkoti

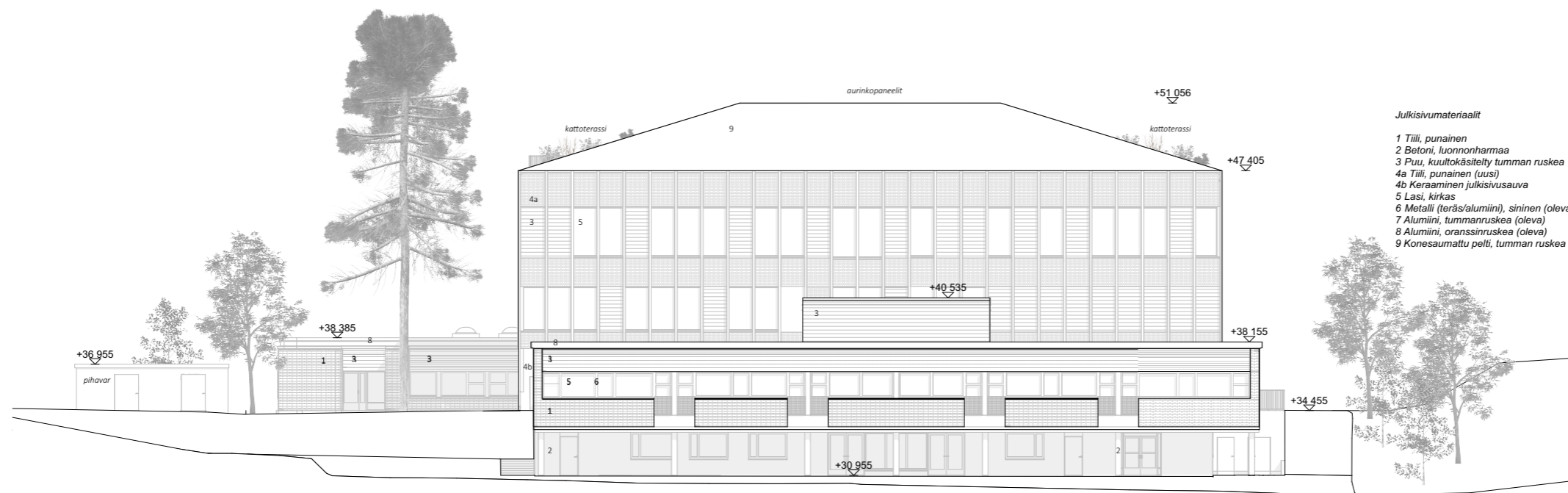
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Asemapiirros 1:750 (A3)
Hankesuunnitelma



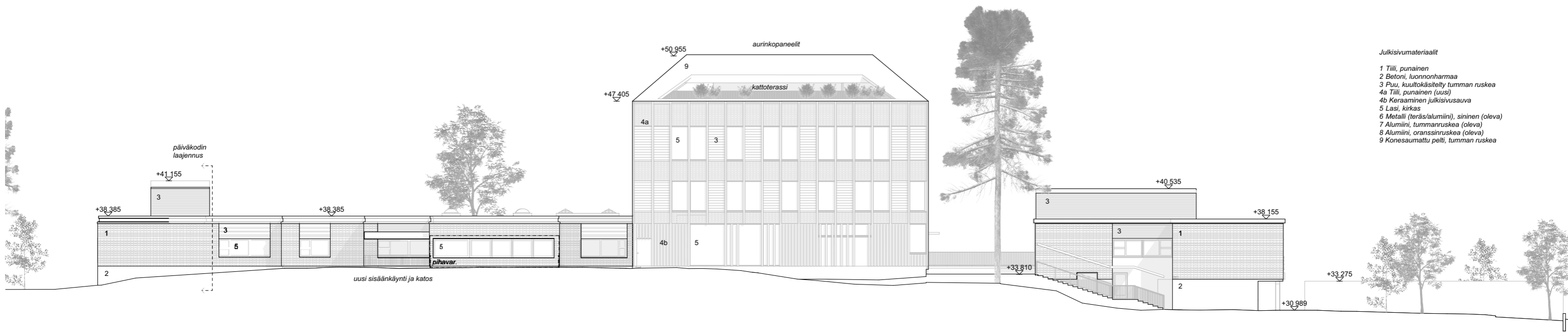
Julkisivu itään kohti Myrskylänpolkua
1:300



Julkisivumateriaalit

- 1 Tiili, punainen
- 2 Betoni, luonnonharmaa
- 3 Puu, kuultokäsitelty tumman ruskea
- 4a Tiili, punainen (uusi)
- 4b Keraaminen julkisivusauva
- 5 Lasi, kirkas
- 6 Metallit (teräs/alumiini), sininen (oleva)
- 7 Alumiini, tummanruskea (oleva)
- 8 Alumiini, oranssinruskea (oleva)
- 9 Konesaumattu pelti, tumman ruskea

*Julkisivu etelään kohti Juhana-herttuan tietä
1:300*



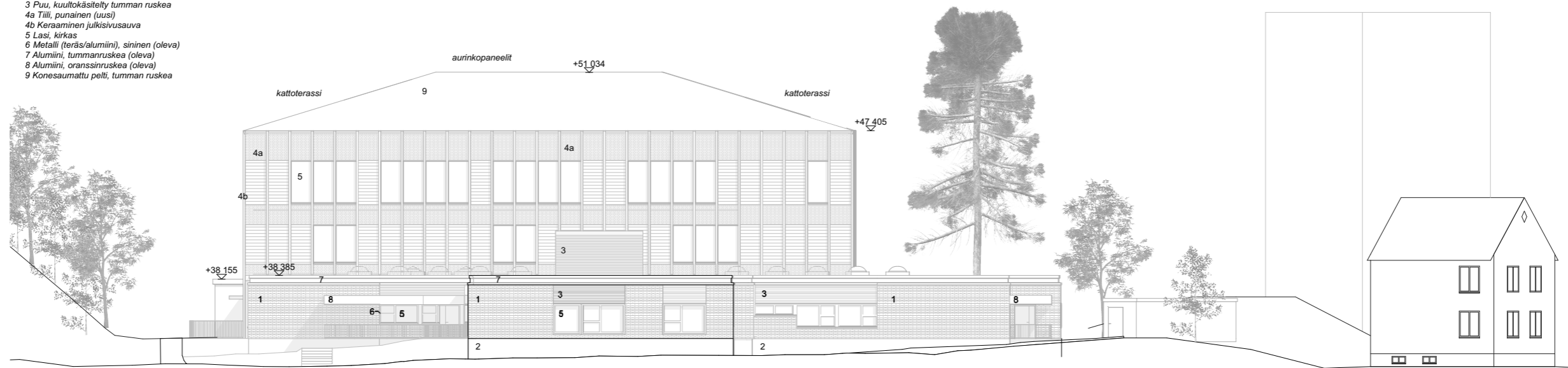
Julkisivumateriaalit

- 1 Tiili, punainen
- 2 Betoni, luonnonharmaa
- 3 Puu, kuultokäsittely tumman ruskea
- 4a Tiili, punainen (uus)
- 4b Keraaminen julkisivusauva
- 5 Lasi, kirkas
- 6 Metall (teräs/alumiini), sininen (oleva)
- 7 Alumiini, tummanruskea (oleva)
- 8 Alumiini, oranssinruskea (oleva)
- 9 Konesaumattu pelti, tumman ruskea

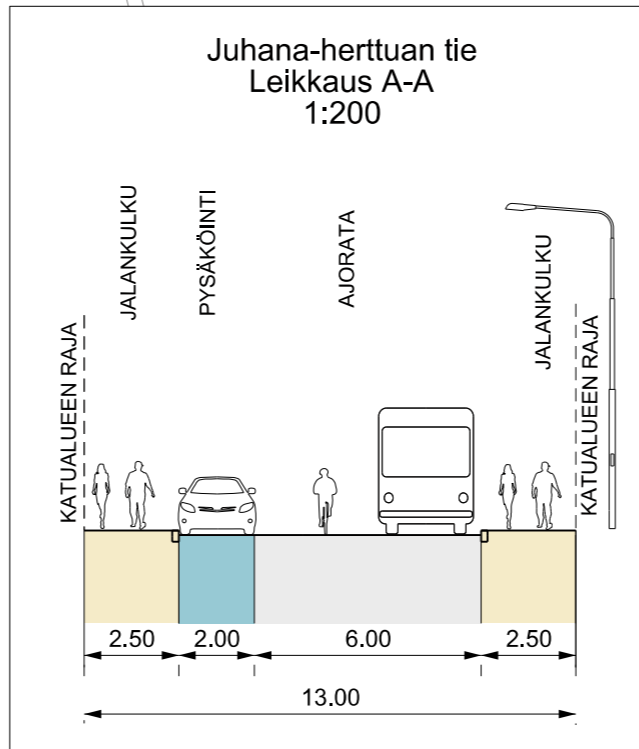
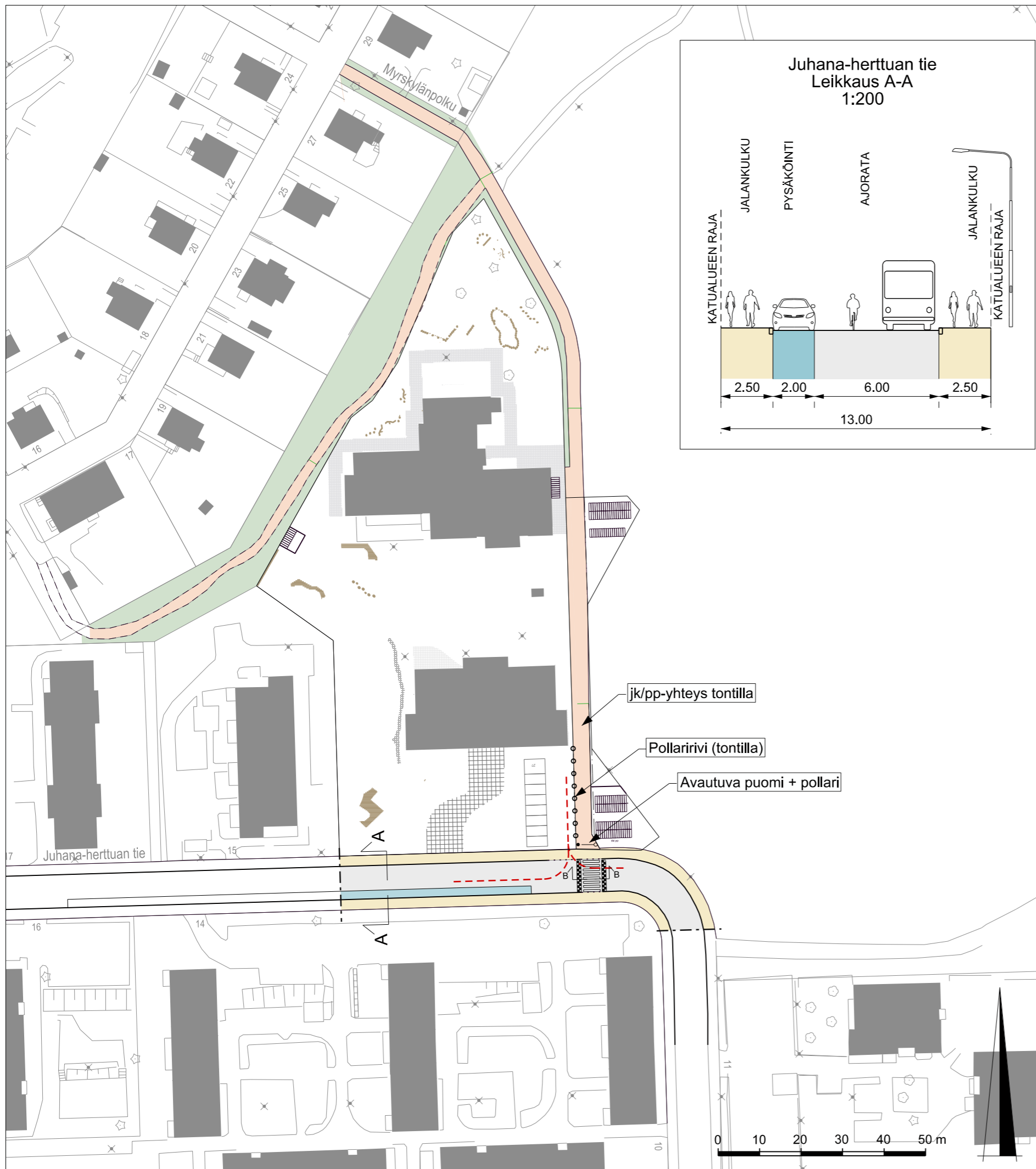
*Julkisivu länteen
1:300*

Julkisivumateriaalit

- 1 Tiili, punainen
- 2 Betoni, luonnonharmaa
- 3 Puu, kuultokäsitlety tumman ruskea
- 4a Tiili, punainen (uusi)
- 4b Keraaminen julkisivusauva
- 5 Lasi, kirkas
- 6 Metallit (teräs/alumiini), sininen (oleva)
- 7 Alumiini, tummanruskea (oleva)
- 8 Alumiini, oranssinruskea (oleva)
- 9 Konesaumattu pelti, tumman ruskea

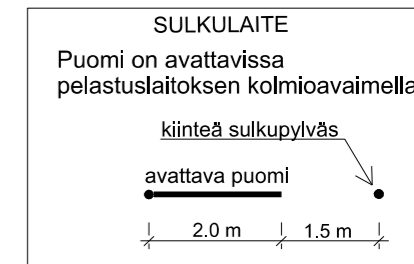
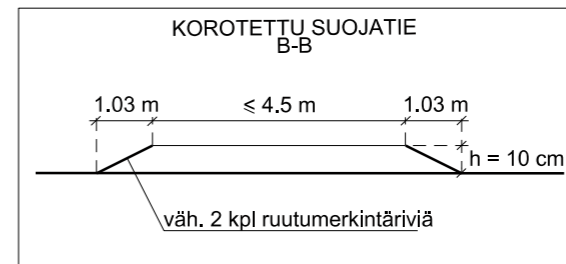


Julkisivu pohjoiseen
1:300



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Ajorata
- Istutuskaista
- Pysäköinti
- Kiinteistön huoltoreitti



Sweco Finland Oy	HYV.	17.3.2023	I. Valjakka
	TARK.	17.3.2023	S. Lamberg
	LAAT.	17.3.2023	S. Lamberg

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 26, Koskela

KOSKELAN KOULU JA PÄIVÄKOTI, LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	Diaarinro	HEL 2022-012069	Piirustusno	Päiväys
1:1000	Hanke	2482_4	7426	15.5.2023
	Asemakaava	12817	Tasokoordinaatisto	Muutettu pvm
	Katusuunnitelma		ETRS-GK25	Hyväksyjä
	Käsittelyt		Korkeusjärjestelmä	Tarkastanut
			N2000	Jouni Korhonen
				Laatinut
				Eetu Saloranta