

Helsinki

Kaavanumero 12931

Asemakaavan selostus

Piianpuiston koulukampus

kaupunginosa 33. Kaarela



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-005055
Projektinumero 0000025
ProjectWise-numero 4001_11

Asemakaavan selostus

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

Kaavan nimi: Piiianpuiston koulukampus, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12931

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33231 tonttia 5, korttelin 33232 tontteja 2, 3 ja 4, korttelin 33233 tonttia 2, korttelin 33260 tonttia 1 ja ympäröiviä katu-, puisto- ja pysäköintialueita.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.5.2024

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.3.2025–1.4.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

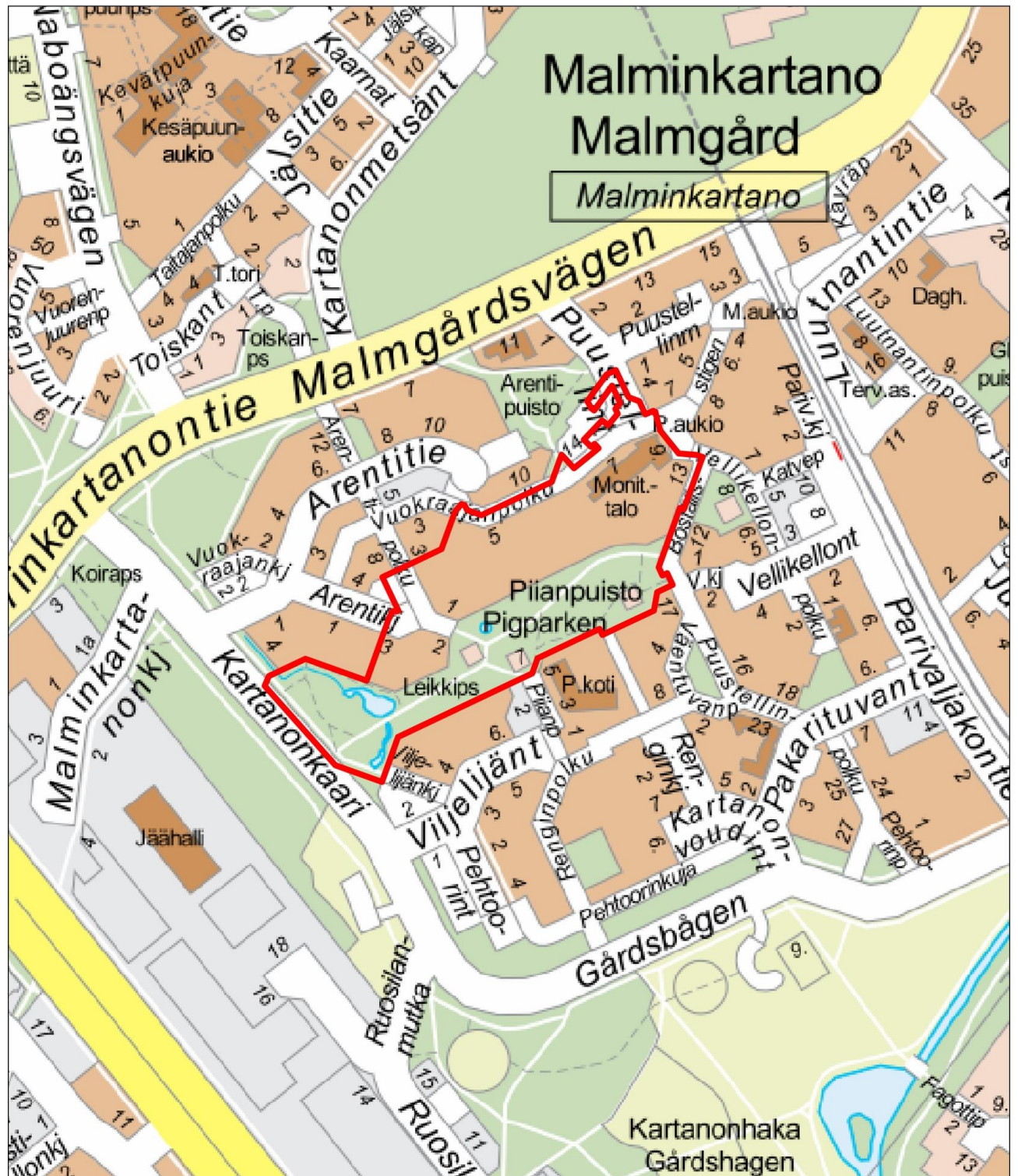
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Näkymä koulukampuksen pihalta. Kuva: Luutonen Palomeras
Arkkitehdit Oy ja Masu Planning Oy.

Alueen sijainti

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Piiänpuiston lähiympäristöä, joka sijaitsee Malminkartanossa. Suunnittelualue sijaitsee Puustellinaukion länsipuolella. Pohjoisessa aluetta rajaa Vuokraajanpolku ja lännessä Kartanonkaari. Etelässä alue rajautuu Piiänpuiston eteläreunaan.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	9
Palvelut	10
Esteettömyys.....	11
Maisema ja luonnonympäristö.....	12
Virkistys- ja viherverkosto.....	13
Ekologinen kestävyys.....	15
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	17
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	17
Ympäristöhäiriöt	18
Nimistö	18
Vaikutukset.....	19
Toteutus	27
Suunnittelun lähtökohdat	28
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	32

Tiivistelmä

Asemakaavamuutos koskee Piianpuistoa ja sen lähiympäristöä, jonne suunnitellaan uutta julkisten palvelujen ja lähivirkistystyksen kokonaisuutta. Monitoimitalo Puustelli säilytetään, sille esitetään suojelumerkintää, ja Malminkartanon ala-asteen koulun toiminta rakennuksessa jatkuu. Puustelliin suunnitellaan uutta laajennusosaa puretun Apollon yhteiskoulun tilalle. Syntyvään koulukokonaisuuteen (ns. Malminkartanon sydän) sijoittuu tilat ala-asteelle, yläasteelle, lukiolle ja esikoululle. Nykyisessä kaavassa kirkolle varatun tontin käyttötarkoitus muutetaan kulttuurirakennusten korttelialueeksi, jonne suunnitellaan Malminkartanon kirjastolle entistä laajemmat tilat uudisrakennukseen. Piianpuisto säilyy ennallaan ja siellä sijaitseville Malminkartanon tilan vanhoille rakennuksille esitetään suojelumerkintää. Piianpuisto laajenee puretun päiväkodin tontille, jonne suunnitellaan teemaleikkipuistoa. Julkisille tiloille osoitettu kerrosala vähenee 3 600 k-m². Työpaikkamäärä vähenee 10 työpaikalla.

Monitoimitalo Puustellin kerrosalan (3 700 k-m²) lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa 4 400 k-m² kokoisen laajennusosan koululle ja 1 250 k-m² kirjastoa varten. Puustellin ja laajennusosan yhteenlaskettu kerrosala on 8 100 k-m².

Kaavaratkaisulla pyritään tarjoamaan Malminkartanon lapsille ja nuorille tarkoituksenmukaiset uudet oppimistilat ja säilyttämään alueen identiteettiä korostavat historialliset rakennukset. Keskeisenä tavoitteena on, että kaupunkiuudistusalueelle saadaan uusi alueen statusta parantava kirjastorakennus. Lisäksi koulun pihoista suunnitellaan elämykselliset, liikunnalliset ja vehreät. Puretun päiväkotin Apilan tontin muuttaminen teemaleikkipuistoksi tuo Malminkartanoon paikan, jonne voidaan tulla kauempaakin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti alueen kaupunkikuvaan kun kaksi erillistä koulurakennusta korvataan uudella koulukokonaisuudella, jossa Puustelliin tehdään laajennusosa. Oppilas- ja opiskelijamäärä kaava-alueella säilyy. Lisäksi Puustellinaukio täydentyy uudella kirjastolla, joka parantaa alueen julkisia palveluja. Kaavaratkaisulla varmistetaan alueen arvokkaiden rakennusten säilyminen. Viher- ja virkistysverkosto sekä palvelutaso kehittyy nykyistä kattavammaksi ja laadukkaammaksi. Kaavaratkaisun tuoma muutos on paikallisesti merkittävä ja nostaa Malminkartanon profiilia asuinalueena.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta. Uuden koulukokonaisuuden ja kirjaston omistaa yksityinen opetuksen järjestäjä (sopimuskoulu), jolta kaupunki tulee vuokraamaan tiloja käyttöönsä. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva pieni pysäköintialue (LP) on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden laajennusosan rakentamisen säilyvän Monitoimitalo Puustellin länsipäätyyn ja ala-asteen, yläasteen, lukion ja esikoulun sijoittamisen koulukokonaisuuteen. Kaava-alueelta puretun Apollon yhteiskoulun tontille sijoittuu liikunnallinen koulun piha ja puretun päiväkotia Apilan tontille suunnitellaan teemaleikkipuistoa. Molemmat tukevat Piianpuiston toimintaa ja tuovat lisäarvoa Malminkartanon kaupunkiuudistusalueelle.

Kaavaratkaisu on tehty, jotta kouluille saadaan uudet tarkoituksenmukaiset tilat. Kaavaratkaisun myötä keskeisellä paikalla sijaitsevaa Piianpuiston ympäristöä voidaan kehittää oppimisen, virkistys- ja vapaa-ajan keskittymänä, joka palvelee alueen asukkaita. Lisäksi tavoitteena on kehittää Malminkartanon kirjaston tiloja ja varmistaa historiallisesti arvokkaan pihapiirin säilyminen Piianpuistossa.

Alueen liikennesuunnittelussa on tavoitteena luoda koulukampukselle ja sen ympäristöön sujuvat ja turvalliset liikkumisen edellytykset. Kaavassa alueen saatto, huolto ja asiointiliikenne järjestellään alueen uusia toimintoja palveleviksi ja turvallisiksi.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 5. Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa.
- 6. Helsinki harjoittaa myönteistä erityiskohtelua ja torjuu eriytymistä kattavasti toimialat ylittäen asuntopolitiikalla ja kaavoituksella.
- 7. Alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunkiuudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla uuden koulun rakentamisen kaupunkiuudistusalueelle. Kaupunkiuudistusalueen myönteistä erityiskohtelua, kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta edistävät uusi erillinen kirjastorakennus ja teemaleikkipuisto. Kaupunginosan omaleimaisuutta tukee kaupunkikuvallisin ja historiallin perustein suojeltavat rakennukset.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 70 278 m². Julkisille tiloille osoitettu kerrosala vähenee 3 600 k-m². Keskimääräinen tehokkuusluku on e=0.13. Työpaikamäärä vähenee 10 työpaikalla.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisin Monitoimitalo Puustelli ja Malminkartanon tilan vanhojen rakennusten muodostama pihapiiri Piianpuistossa. Arkkitehtitoimisto Järvinen - Airas on suunnitellut vuonna 1986 valmistuneen Monitoimitalo Puustellin. Kaava-alue sijoittuu keskelle maakunnallisesti arvokasta Malminkartanon lähiötä, joka on 1980-luvun lähiörakentamisen edustava esimerkki. Kaava-alue rajautuu idässä arvoympäristöksi luokiteltuun Malminkartanon aukion, Puustellin aukion ja Puustellinpolun muodostamaan kävelykatu- ja aukiosarjaan.

Alueelta on purettu huonokuntoinen ja sisäilmaongelmista kärsivä Apollon yhteiskoulu ja huonokuntoinen päiväkotikoti Apila. Tontilla 33232/4 on sijainnut väliaikaisen päiväkotikoti Malminkartanon väistötilat, jonka toiminta on päättynyt ja rakennus purettu vuonna 2024.

Kaava-alueelle sijoittuva Piianpuisto on luokiteltu arvoympäristöksi ja edustaa 80-luvun aikakaudelle tyypillistä puistosuunnittelua. Piianpuisto on luonteeltaan vehreä ja siellä vaihtelevat avoimet ja puustoiset osat.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue (YO)

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialueelle sijoittuu suojeltava Monitoimitalo Puustelli, sen länsipäätyyn rakennettava uusi koululaajennus ja pihalueet, jotka yhdessä muodostavat koulukokonaisuuden. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus, joka liittyy saumattomasti Piianpuistoon. Suojeltavan Puustellin ja uuden laajennuksen rakennusoikeus on yhteensä 8100 k-m². Nykyisten koulutonttien toimintaan liittyvät pienet asuinrakennukset Vuokraajanpolulla tullaan purkamaan uuden koululaajennuksen rakentamisen yhteydessä.

Laajennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Laajennuksen ilmanvaihtokonehuoneeseen saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, mutta ilmanvaihtokonehuone tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Laajennuksen tulee koostua erikorkuisista osista kaakkoon madaltuen, mikä kevenittää rakennuksen hahmoa ja mittakaavaa pihan puolelle. Laajennuksen sisäänkäynteihin ja pyöräpaikkoihin liittyvät katokset saa rakentaa rakennusalan estämättä, mikä mahdollistaa monimuotoiset katosrakenteet, jotka liittyvät Puustellin katosaiheisiin. Katokset ja yksikerroksiset rakennuksen osat tulee toteuttaa huolellisesti viivyttävillä kasvikatkoilla. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappautusta. Julkisivuissa tulee käyttää punatiiltä, mikä liittyy uuden osan julkisivumateriaaleihin Puustelliin.

Puustellille on osoitettu sr-2 suojelumerkintä, joka koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoja ja osaa sisätiloista. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Koulun piha-alueet jakautuvat kahteen osaan: eri-ikäisille lapsille ja nuorille suunnattuun leikkipihaan ja liikunnalliseen piha-alueeseen. Molemmat tulee rakentaa elämyksellisiksi puin, istutuksin ja pinnanmuodoin ja pintamateriaalien tulee olla laadukkaita ja kestäviä. Tavoitteena on rakentaa vehreät ja liikkumiseen innostavat pihat, jotka liittyvät Piianpuistoon. Korttelialueella sijaitseva Piianpuiston pohjoispuolen kaupunkikuvallisesti merkittävän puusto tulee säilyttää. Lisäksi yksittäisiä puita on esitetty säilytettäväksi kaupunkikuvan pihan vehreyden perusteella.

Korttelialueen läpi kulkee pohjois-etelä-suunnassa jalankulun ja pyöräilyn reitti Tuplariiminpolku, joka yhdistää Piianpuiston ja Arentipuiston. Reitin pintamateriaalina tulee olla pihatili, joka yhdistyy Riimiaukion materiaaleihin.

Kulttuurirakennusten korttelialue (YY)

Korttelialueen käyttötarkoitus on muutettu voimassa olevan kaavan kirkkojen ja muiden seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta kulttuurirakennusten korttelialueeksi, mikä mahdollistaa uuden kirjastorakennuksen sijoittamisen Piianpuiston äärelle. Nykyisessä kaavassa samalle paikalle on alun perin kaavailtu kirkkorakennusta, jota ei ole rakennettu. Uusi kirjasto noudattaa voimassa olevan kaavan kaupunkikuvallista ideaa Puustellinaukiota reunustavasta erillisestä julkisesta rakennuksesta.

Korttelialueen rajoja on pienennetty voimassa olevaan kaavaan nähden, jotta koulun leikkipihalle jäisi enemmän tilaa. Rakennusoikeutta on 1250 kerrosneliömetriä. Kaavaratkaisu sallii ympäristön mittakaavaan sopivan rakennuksen, joka on pääasiassa yksikerroksinen ja jossa on Puustellinpolun puolella kaksikerroksinen osa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti korkeatasoinen rakennus, joka sovitetaan ympäristöönsä hienovaraisesti. Rakennuksen luoteisjulkisivujen tulee olla polveilevia ja julkisivussa tulee olla suuria ikkunapintoja eikä maantasokerroksen katujulkisivu saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennusten yksikerroksiset osat ja katokset tulee toteuttaa hulevesiä viivytävinä kasvikatteinä. Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja, jolloin rakennus erottuu muista alueen rakennuksista ja muodostaa uuden arkkitehtonisen kerrostumansa Malminkartanoon. Puustellinaukioon ja -polkuun liittyvä alue tulee toteuttaa korkealaatuisin kiveyksin ja istutuksin, joka liittyy Puustellinpolun kävelykatumiljööseen.

Puisto (VP)

Piianpuiston on keskeinen puisto Malminkartanossa, joka koostuu eri luonteista osista ja liittyy kaava-alueelle sijoittuvaan koulutonttiin. Piianpuiston käyttötarkoitus säilyy ja siihen liitetään viereinen sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (puretun päiväkotitontin tontti), jonka käyttötarkoitus muutetaan puistoksi. Puiston uutta osaa koskee vk-1 merkintä, joka edellyttää alueen suunnittelua puin ja istutuksin elämykselliseksi teemaleikkipuistoksi.

Piiianpuistossa sijaitsevan Malminkartanon vanhan tilan neljä rakennusta suojellaan sr-2 merkinnällä, jolloin rakennusten muodostama pihapiiri säilyy. Piiianpuiston länsipäässä slp-merkinnän avointen ja puustoisten alueiden luonne tulee säilyttää. Puiston länsipäähän sijoittuu Mätäjoen haaraan liittyvä lampi, jonka rannalle tulee toteuttaa laiturimainen oleskelupaikka asukkaille. Piiianpuiston merkittävimmät pitkittäiset ja poikittaiset ulkoilureitit on merkitty ohjeellisina kaavakarttaan.

Puiston itäosassa sijaitsevalle erilliselle vanhalle pientalorakennukselle ei osoiteta suojelumerkintää, joten kaava mahdollistaa huonokuntoisen ja turvattomuutta aiheuttavan rakennuksen purkamisen.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaava-alueelle sijoittuu kaksi yleistä pysäköintialuetta. Puustellintien katualueelle sijoittuva pieni yleinen pysäköintialue palvelee kirjaston asiakkaita. Arentikujan varrelle sijoittuu toinen yleinen pysäköintialue, jonne voi osoittaa esiopetuksen saattopaikkoja.

Pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA)

Puustellintien varressa säilyy kaksi nykyistä pientä pysäköintialuetta. Nämä LPA-alueet on osoitettu palvelemaan koulun ja kirjaston tontteja 33232/5 ja 33232/6. Koulua lähempänä sijaitsevalle LPA-alueelle voidaan osoittaa koulun ja esiopetuksen saattopaikkoja.

Katualueet

Vuokraajanpolun varteen sijoittuu katuaukio, Riimiauukio, joka muodostaa uuden julkisen ulkotilan koululaajennuksen pääsisäänkäynnin edustalle paikkaa korostaen. Huolto-ajo on sallittu uudelleen nimettyä Värssypolkua pitkin koululaajennuksen sisäänkäynnin eteen. Vuokraajanpolun ja Värssypolun nykyiset pensaat tulee säilyttää.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualueen ympärillä sijaitsee kolme asuntokatua Arentitie, Arentikuja sekä Puustellintie. Arenttien ja Arentikujan liikennemäärät ovat noin 100-200 ajoneuvoa/vrk. Puustellintien liikennemäärä on noin 500 ajoneuvoa/vrk.

Asuntokaduilla pyöräily on sekaliikenteessä. Malminkartanontielle on suunnitteilla yksisuuntaiset pyöräilyn järjestelyt ja Malminkartanon aseman länsipuolelle on suunnitteilla pyöräliikenteen laatuikävä Myyrmäen baana.

Läheisellä Parivaljakonttiellä liikennöi bussilinja 37 noin 15 minuutin vuorovälein.

Malminkartanonttiellä liikennöi bussilinja 30 noin 10 minuutin vuorovälein. Suunnittelualueelta on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet noin 300 metrin päässä sijaitsevalle Malminkartanon asemalle, josta kulkevat junat I ja P, noin 10 minuutin välein.

Suunnittelualueen nykyisiä ja alueelta purettuja rakennuksia palvelevat pysäköintipaikat sijoittuvat Puustellintien varteen pohjoisessa ja Arentikujan varteen lännessä. Monitoimitalo Puustellin huoltoliikenne tapahtuu puolestaan Puustellintieltä pysäköintialueen kautta Vuokraajanpolun poikki koulutontille. Arentitien, Arentikujan ja Puustellintien varsiin on sijoiteltu lyhytaikaisia 4 tunnin kadunvarsipysäköintipaikkoja.

Kaavaratkaisu

Puustellintien päästä länteen kulkee pp/h -yhteys. Huoltoyhteys kulkee Puustellintieltä uudelle aukiolle, joka sijaitsee koulurakennuksen luoteispuolella. Aukion jälkeen yhteys muuttuu pp-yhteydeksi. Suunnittelualueen koillisreunalla sijaitsevat pysäköintialueet säilyvät, mutta niiden käyttötarkoitus muuttuu LP:stä LPA:ksi.

Jalankulun reittejä koulukampuksen läheisyydessä on pyritty parantamaan säilyttämällä poikittaisyhteyksiä, sekä ohjaamaan reitit sujuvasti ja turvallisesti eri toimintoihin.

Kaavaratkaisussa pyritään ottamaan huomioon alueen pyöräliikenteen kehitys toteuttamalla hyvät ja kattavat pyöräpysäköintipaikat. Pyöräily-yhteydet alueen sisällä säilytetään mahdollisimman ennallaan.

Sujuva yhteys Malminkartanon asemalle, sekä lähialueiden linja-autopysäkeille säilytetään.

Saatto- sekä asiointipaikkojen sijoittelussa on otettu huomioon koulukampuksen eri käyttötarkoitukset. Koululle ja kirjastolle on kummallekin sijoitettava yksi LE-paikka toimintoa lähimmälle LP- tai LPA-tontille. Koulun ja esiopetuksen saatto-paikkoja saa osoittaa LPA-alueelle. Arentikujan päähän sijoittuu LP-tontti, joka palvelee koulukampuksen sekä palloilukentän iltakäytön pysäköintiä ja leikkipuiston pysäköintiä. Lisäksi tontille saa sijoittaa esiopetuksen saatto-paikkoja. Huoltoajo on pyritty sijoittamaan siten, että siitä aiheutusi mahdollisimman vähän haittaa jalankululle ja pyöräliikenteelle.

Muut liikenteelliset huomiot jäävät kaavahankkeessa melko vähäisiksi, sillä kohde sijaitsee puistoalueella, eikä liikennesuunnitelmaa laadita.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella monitoimitalo Puustellissa toimii tällä hetkellä Malminkartanon ala-aste ja Malminkartanon kirjasto. Puustellin pihalla on leikkivälineitä ja pallo-

kenttä ala-asteen oppilaille. Puretun Apollon yhteiskoulun ylä-astelaiset ja lukiolaiset ovat väistötiloissa Munkkivuorella. Apollon pihalla on yksi suuri hiekkapintainen pallokenttä ja oleskelualueita oppilaille.

Malminkartanon nuorisotalo ja Päiväkotien Lasten Kartano sijaitsevat 2020 rakennetussa uudessa rakennuksessa kaava-alueen vieressä, sen ulkopuolella. Voimassa olevan kaavan päiväkodin (Päiväkotien Apila) toiminta on päättynyt ja sen toiminta on siirretty Päiväkotien Lasten Kartanon tiloihin.

Piiänpuistossa sijaitsevilla vanhan Malminkartanon tilan rakennuksissa sijaitsee nykyisin Leikkipuisto Piika ja asukastalo Renki.

Malminkartanon aukiolla sijaitsee nykyisin ruokakauppa ja lähialueen asuinrakennuksissa on kivijalkaliiketiloihin, jotka tarjoavat erilaisia palveluja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa alueen julkiset palvelut päiväkotien Apilaa lukuun ottamatta säilyvät. Kaavassa on osoitettu uusi laajennusosa Monitoimitalo Puustelliin. Syntyvään koulukokonaisuuteen sijoittuu ala-aste, ylä-aste, lukio ja esiopetuksen tiloja. Koulukokonaisuuden tiloja, muun muassa liikuntasalia ja käsityöluokkia kaavaillaan iltakäyttöön. Malminkartanon kirjastolle osoitetaan paikka uudisrakennukselle. Malminkartanon Yhteisöpuutarhan toiminta siirtyy pois koulutontilta. Yhteisöpuutarhan sijoittamista Piiänpuistoon tulee tutkia Piiänpuiston perusrakennuksen ja teemaleikkipuiston suunnittelun yhteydessä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Leikkipuisto Piian ja Malminkartanon asukasryhdyksien toiminnan jatkumisen Piiänpuistossa Malminkartanon tilan pihapiirin rakennuksissa. Uuden teemaleikkipuiston rakentaminen parantaa alueen julkisia palveluja virkistysmahdollisuuksien lisäksi.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa esteettömän ympäristön toteuttamisen. Esteettömän ympäristön tarkempi suunnittelu ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Alueen korkeuserot ovat maltilliset ja esteettömät reitit on mahdollista järjestää. Esteettömyyteen on erityisesti kiinnitettävä huomiota koulun ja kirjaston sisätilojen ja sisäänkäyntien suunnittelussa, sillä rakennukset tarjoavat alueelle keskeisiä palveluita kaikkien asukkaiden käyttöön. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota esteettömien reittien toteuttamisessa koulun ja kirjaston pysäköintipaikoilta sisäänkäyntineille. Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alueen maisemarakenne on melko tasainen. Laajemmassa tarkastelussa suunnittelualue sijaitsee Mätäjokilaakson länsilaidalla lähellä selännevyöhykettä. Alueen itä- ja länsipuolilla on mäkiä, idässä Puustellimäki. Alueen korkeimmat kohdat ovat Piianpuistossa länsipäässä, lähes +22 mmpy, puistorakennusten alueella sekä puiston itäosan kumpareella. Koulutonttien osalta korkein kohta alue sijoittuu Vuokraajanpolun pohjoispuolelle Arentipuistoon ja Puustellintien varren LP-alueelle, yli +22 mmpy. Matalin alue on Piianpuistossa lammen ympärillä, noin +17,3 mmpy, kun kaikkein matalin on lammen vaihteleva vedenpinta, joka pääosin on selvästi viereisen kulkureitin alapuolella.

Alueella ei ole virallisia luonnonmuistomerkkejä, mutta näyttäviä suurikokoisia vanhojakin puita, kuten mäntyjä, haapoja ja kuusia. Alueella on muutamia vanhoja tammia. Metsätyyppeinä puistoalueella on edustettuna etenkin tuore kangas ja tuore lehtomainen kangasmetsä. Alueen puustosta ja muusta kasvillisuudesta suuri osa on aikoinaan istutettuja. Alueella on myös vanhaa kulttuurikasvillisuutta pihapiirien ympäristössä sekä Piianpuiston etelälaidan viljelyalueella. Kaava-alueen puustoisimmat kohdat sijoittuvat Piianpuistoon, jossa tiiviimpiä metsäsaarekkeita on länsilaidalla, keskivaiheilla sekä itäisellä kumpareella. Alueella on nykyisin muutama pieni tiiviimmän kasvillisuuden sekä puiden saareke myös koulutonttien alueella. Alueella on puu- ja pensasrivejä sekä yksittäisiä puita sekä aluskasvillisuuden alueita. Piianpuiston puusto on pääosin kaupunkikuvallisesti merkittävää, etenkin koulutonttien ja puiston välisellä rajavyöhykkeellä.

Kaava-alueen luonnonympäristöt eivät itsessään muodosta laajoja kokonaisuuksia, vaikka ovatkin osa viher- ja virkistysverkostoa sekä siniverkostoa. Alueen eläimistö on arviolta tavanomaista kaupunkirakenteen puistolle. Alueella ei ole paikkatietojärjestelmän mukaan merkittäviä luontoarvojen havaintoja. Lammen alueelta ja lähettäviltä on tehty asukasyhdistyksen kautta havaintoja hauen ja sammakon kutemisesta sekä kanalinnoista. Lammen eli purouoman levennyksen eteläpuolisessa uomassa on taimenen kutusoraikkoja. Levennyksen alueella on pesinyt telkkä ja liejukana.

Ilmastoltaan alue sijoittuu Helsingin merellisen ja mannerilmaston välimuotoon, jossa talvet ovat melko lauhoja meren lämmittävän vaikutuksen vuoksi ja kesät lämpimiä, mutta hellepäiviä on tilastollisesti vähemmän kuin mannerilmastossa. Suunnittelualue ei ole kovin lähellä merta, joten veden lauhduttava vaikutus ei alueella vaikuta niin paljon kuin aivan rannikkoalueilla.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä paikallinen maisema ja kaupunkikuva muuttuu YO- ja YY-korttelialueilla sekä niiden läheisyydessä kirjastorakennuksen sekä koulun laajennusosan myötä. Uudisrakennukset vaikuttavat kaupunkitilan muutoksien myötä etenkin näkymiin ja näkymien päätepisteisiin. Voimassa olevassa kaa-

vassa Puustellinaukion laidalle on osoitettu paikka kirkolle, jota ei ole rakennettu. Suunnitelmassa samalle paikalle osoitetaan paikka kirjastolle, joka noudattaa alkuperäisen kaavan ajatusta ja tavoitetta tiiviisti rajatusta katuaukiosta. Puustellinaukion luonne muuttuu nykyiseen osittain rakentamattomaan tilanteeseen verrattuna entistä kaupunkimaisemmaksi. Niin ikään aukiolta etelään jatkuva Puustellinpolun luonne muuttuu tiiviimmäksi alkuperäisen kaavan idean mukaan. Puustellinpolun ja kirjastorakennuksen välistä aluetta koskien on määräys korkealaatuisesta monilajisin istutuksin ja kiveyksin suunniteltavasta alueen osasta. Kaupunkikuvalliset muutokset tehdään arvoympäristö huomioiden.

Piiianpuiston alueella muutokset ovat pieniä, sillä Piiianpuiston osalta kaavaratkaisu painottuu alueen arvoympäristön, historiallisten rakennusten, reittien ja puuston säilyttämiseen. Maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto koulun piha-alueen ja Piiianpuiston reunalla säilytetään. Puiston länsiosan avoin ja metsikköön rajautuva maisema säilytetään. Maiseman kannalta keskeisiä ovat määräykset, että säilytettäviä puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana ja että puistoalue muodostaa opetus- ja kulttuurirakennusten pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää. Suurin muutos viheralueiden osalta koskee Piiianpuistoon liitettävää teemaleikkipuiston aluetta, jonka paikalla sijainnut entinen päiväkotitontti on pääosin tasainen ja vailla kasvillisuutta tai toimintoja, lukuun ottamatta säilytettyjä puita. Vuokraajanpolun ja Värssypolun puu- ja pensasrivit säilytetään, samoin yksittäisiä puita YO-korttelin alueella. Teemaleikkipuiston alueesta tulee vihreä lisä Piiianpuistoon.

Kaavaratkaisun myötä nykyisiltä koulutonteilta poistuu puustoa sekä muuta kasvillisuutta, mutta oppilaitoksen piha-alueista tulee paitsi toiminnallisia, myös vihreitä ja viihtyisiä. Jatkossa koulualueen maisema on aiempaa vihreämpi. Vihreät koulupihaat, teemaleikkipuisto ja Piiianpuisto muodostavat vihreän ja maisemallisen kokonaisuuden, jossa erilaiset toiminnot ja palvelut tukevat toisiaan.

Piiianpuiston läpi kulkeva purouoman ja sen levennyksen aluetta kunnostetaan tarvittaessa, ja veden ääreen tehdään oleskelualue. Puron levennyksen itäosan rantavyöhykkeeseen ja sitä myötä puroympäristön maisemaan tulee muutos itärannan osalta oleskelualueen myötä. Rannan oleskelualueella sekä teemaleikkipuistoa koskien on kuitenkin määräyksiä puista ja istutuksista. Muutokset tehdään virtaveden erityiset luontoarvot huomioiden, ja purouoma sekä sen levennyt eli lammen alue säilyvät vähäisistä muutoksista huolimatta.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Piiianpuisto on asemakaavoitettua viheraluetta. Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkosto VISTRA:ssa alueen läpi kulkee itä-länsisuuntaisesti täydentävä yhteys viheralueella. Alueen länsipuolella täydentävä yhteys liittyy huipulta huipulle: Malminkartano – Vuosaari -viherlinjayhteyteen sekä viherlinjan Kartanonkaaren puistoon, joka on viherlinkki Mätäjoen laajan viheralueen sekä Malminkartanonhuipun viheralueen välillä.

Piianpuiston kautta on paljon läpikulkua eri suunnista. Itä-länsisuuntaisen yhteyden lisäksi alueen läpi kulkee koulutonttien keskivaiheilla yhteys Arentipuistoon pohjois-eteläsuuntaisesti, jonka kautta kuljetaan mm. Malminkartanontielle ja sen pohjoispuolella sijaitsevalle Kartanonmetsän alueelle.

Suunnitteluperiaatteissa alueelliset sekä paikalliset tavoitteelliset viher- ja virkistysyhteydet muodostavat ympäri kuljettavan kehän Kartanonmetsän alueen sekä Kaarelanpuiston ja Mätäjokilaakson kautta. Piianpuisto liittyy länsipäästään tähän ympäri kuljettavaan viherkehään. Suunnitteluperiaatteissa Piianpuiston keskivaiheilta on osoitettu kävelylinkki kohti pohjoista Malminkartanoa. Kävelylinkki on kehitettävä runkoverkostoon kuuluva yhteystarve, jolla on erityinen Malminkartanon etelä- ja pohjoisosia sitova merkitys. Suunnitteluperiaatteissa Piianpuiston läpi on osoitettu itä-länsisuuntaisesti jalankulun vihreä runkoyhteys sekä pohjois-etelä-suuntaisesti jalankulun pääyhteys. Pyöräliikenteen tavoiteverkossa pääreitti kulkee alueen länsipuolelta. Kartanonkaarta pitkin. Alueen etelälaidalla Piianpolulla, alueen luoteispuolella Arentipolulla sekä itäpuolella Puustellinpolulla on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole osoitettu Piianpuiston alueen reitistöjä. YOS-korttelialueella on osoitettu yhteys Piianpuiston ja Arentipuiston välillä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu huomioi tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston VISTRA:n. Alueen tärkein yhteys eli Piianpuiston läpi kulkeva itä-länsisuuntainen täydentävä yhteys viheralueella säilyy ja osin kehittyy Piianpuiston viheralueen laajentumassa teemaleikkipuiston alueelle sekä Piianpuistoon suunnitteilla olevan erillisen perusparannuksen myötä. Piianpuiston virkistysmahdollisuuksia kehitetään laajentamalla Puisto puretun päiväkodin tontille. Arentipuiston ja Piianpuiston välinen yhteys siirtyy länteen päin koulun laajennusosan sijoittuessa nykyisen reitin kohdalle. Uusi yhteys kulkee Arentipuiston eteläpuolelle tulevan Riimiaukion ja siitä laajennuksen länsipuolitse kohti Piianpuistoa. Uusi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa tulee päällystää pihatiilellä, joka helpottaa reitin tunnistettavuutta. Yhteyden viihtyvyyttä korostetaan myös aukion istutuksin sekä valaistuksen avulla. Kaavaratkaisu säilyttää Piianpuiston alueen reitistön ja osoittaa ne myös asemakaavassa ulkoilureittinä. Piianpuistoon liitettävä teemaleikkipuiston alue sijoittuu jalankulun pääreitin sekä Piianpuiston läpi kulkevan viheryhteyden varrelle, nykyisten puistotoimintaa järjestävien rakennusten ja pihapiirin läheisyyteen.

Vesiaiheen eli lammen alue on huomioitu kaavassa vesiaiheelle varattuna alueen osana. Lammen läpi virtaa Helsingin siniverkostoselvityksessä (2023) huomioitu puro, joka on yksi Mätäjokeen virtaavista uomista, jotka ovat potentiaalisia taimenpuroja. Lammen eli kaavaratkaisun vesiaiheen alue on nykyisellään melko umpeenkasvanut, ja se tarvitsisi kunnostamista. Lammen pohjoisosan itärannalla on aiemmin ollut laituri, jonka kautta on päässyt veden äärelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa vesiaiheen eli lammen itärannalle korkealaatuisen laiturimaisen oleskelupaikan (lv-1), jonka alue tulee sovittaa ympäristöön monilajisin puin ja istutuksin. Laiturilta tulee olla pääsy veden äärelle.

Piianpuiston viheralueeseen liitettävälle entiselle päiväkotitontille tulee puin ja istutuksin elämykselliseksi suunniteltava teemaleikkipuisto, jolle saa sijoittaa

enintään 30 k-m2 kokoisen varastorakennuksen, jonka tulee liittyä leikkipuiston toimintaan. Teemaleikkipuiston teeman tavoite on luontoseikkailu sekä vesi osana leikkejä. Vehreällä teemaleikkipuistolla, luonto- ja vesiteemalla parannetaan alueen ilmastoresilienssiä. Teemaleikkipuistossa otetaan huomioon kaupungin leikkipaikkalinjauksen esteettömyyden erikoistason tavoite.

Kaavaratkaisun viheralueiden lisäksi koulutonttien alueelle osoitetaan koulupihojen alueille liikuntaa tukevia toimintoja. Itäiseen osaan YO-korttelia tulee puin, pensain ja pinnanmuodoin elämykselliseksi suunniteltava leikkipiha (kp-1), jossa tulee huomioida eri ikäiset lapset ja nuoret. Alue tulee toteuttaa laadukain ja kestävin materiaalein. Läntiseen osaan YO-korttelia tulee puin, istutuksin ja pinnanmuodoin elämykselliseksi suunniteltava liikunnallinen piha-alue (kp-2), jonka istutukset tulee toteuttaa monipuolisina ja alue tulee reunustaa suurikokoisilla puilla, jotka rajaavat aluetta maisemallisesti. Osa pinnoista ja pinnanmuodoista tulee toteuttaa niityillä. Kp-2-alue mahdollistaa pallokenttien ja parkourradan toteuttamisen. Piha-alueen sisällä on pallokentäksi varattu alueen osa (pa). Koulupiha sekä liikunnallinen piha-alue toimivat opetuksen päätyttyä alueen asukkaiden leikki- ja liikuntapaikkoina.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella lähellä juna-asemaa ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan. Kaava-alueella sijaitsee Puustellin 80-luvun koulurakennus. Alueelta purettujen rakennusten paikat ovat nykytilassa suurelta osin sorakenttää. Lisäksi suuri osa koulujen pihoista on tällä hetkellä sorapintaisia. Koulun pihan ja Piianpuiston pinnat ovat pääosin vettä läpäiseviä materiaaleja. Piianpuistossa on puustoisia alueita, joilla kasvaa suurikokoisia puita.

Kaavaratkaisu

Julkisten palvelujen, koulun ja kirjaston tukeutuimen joukkoliikenteeseen ja sijoittuminen juna-aseman lähelle tukee ekologista kestävyttä. Monitoimitalo Puustellin 80-luvun rakennus säilytetään ja osoitetaan suojelluksi. Kaavassa on annettu ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä määräyksiä. Muun muassa uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Uudisrakennusten yksikerroksisissa osissa ja katoksissa on oltava kasvikatkoja, joilla parannetaan hulevesien käsittelyä ja viivytystä tontilla.

Piianpuistossa säilyy runsaasti vehreää virkistysaluetta sekä puustoa, minkä lisäksi puistoalue laajenee. Koulun pihoille istutettavasta kasvillisuudesta ja puista on annettu kaavamääräyksiä. Koulutontille ja katualueille sijoittuvaa nykyistä puustoa on osoitettu säilytettäväksi kaavamerkinnoin. Kaavassa on annettu tonttien hulevesien hallintaa koskeva määräys.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia tai alueita, mutta suunnittelualue sijoittuu Malminkartanon lähion maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Piianpuisto on luokiteltu arvoympäristöksi. Myös arvoympäristöksi luokiteltu Puustellinpolun kävelykatu sijoittuu suunnittelualueen itäpuolelle. Molemmat edustavat 1980-luvun suunnitteluihanteita. Suunnittelualueen alkuperäisistä asemakaavoista vastasi 1970-luvulla arkkitehtitoimisto Laitinen ja Filosof. Heikki Kaitera vastasi 80-luvun vaihteessa suunnittelualueen itäpuolen asemakaavoista ja Puustellinpolun kävelykadun ympäristöstä.

Arkkitehtitoimisto Kari Järvinen ja Timo Airas suunnittelema, vuonna 1986 valmistunut Monitoimitalo Puustelli on kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Puustellinaukion laidalla.

Piianpuistossa sijaitsevat Malminkartanon tilan neljä rakennusta muodostavat hienon pihapiirin. Rakennukset on rakennettu 30- ja 50-luvuilla.

Kaava-alueelle sijoittuu yksi pistemäisellä paikkatiedolla merkitty arkeologinen kohde. Kyseessä on kiinteä muinaisjäännös kohde. Kohdetyyppi on historiallinen asuinpaikka.

Kaavaratkaisu

Monitoimitalo Puustelli on merkitty suojeltavaksi sr-2 merkinnällä, mikä tarkoittaa rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokasta suojeltavaa rakennusta, jota ei saa purkaa. Rakennus on suojeltu, koska se on eräs Malminkartanon alueen merkittävimpiä rakennuksia sekä oman aikansa koulu-suunnittelun mallikohde.

Piianpuistossa sijaitsevat Malminkartanon tilan 4 rakennusta on suojeltu sr-3 merkinnällä, mikä tarkoittaa kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennusta, jota ei saa purkaa. Suojelu perustuu rakennusten muodostamaan kaupunkikuvallisesti tärkeään pihapiiriin, joka on keskeinen osa Piianpuiston kokonaisuutta.

Arkeologisen kohteen vieressä oleva huonokuntoinen hylätty rakennus tullaan purkamaan, mutta kohteen lähelle ei ole kaavaratkaisussa esitetty varsinaisia maankäytön muutoksia. Hylätyn rakennuksen purkamisen yhteydessä on huomioitava arkeologinen kohde ja varmistettava sen säilyminen. Kohteen tarkempi luonne, laajuus ja säilyneisyys tulee selvittää purkamisen yhteydessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä. Alueella sijaitsee mm. alueen läpi kulkevat vesihuoltolinjat, hulevesiviemäri ja kaukolämpöjohto.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Uudisrakennus aiheuttaa nykyisten alueen läpi kulkevien putkien siirtotarpeen. Asemakaavakartalle on merkitty johtokujat siirrettäville yhdyskuntateknisen huollon putkille sekä alueella sijaitseville olemassa oleville putkille.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue on pinnanmuodoiltaan melko tasainen, maanpinnan korkotason vaihdellessa noin välillä +17.3...+21.7. Alueen maaperä koostuu 1-3 metriä paksumasta täyttömaakerroksesta, jonka alapuolella on silttiä ja hiekkaa. Pohjavesi esiintyy alueen pohjoisosissa tasoilla +15.78, +16.03 ja +15.59 eli noin 2,4 metrin syvyydellä maanpinnasta ja eteläosassa tasolla +17.18 (noin 1,6 metrin syvyydellä maanpinnasta).

Kaava-alueelle vuonna 2024 tehdyn maaperän pilaantuneisuusselvityksen perusteella maaperässä esiintyy laajalti kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Lisäksi maaperä on pilaantunut arseenilla (syvyydellä 1-2 metriä) kaava-alueen luoteisreunan alueella entisen koulurakennuksen kulmalla. (Ramboll Finland Oy, 2025)

Kaavaratkaisu

Alue on rakennettavuudeltaan tavanomaista. Tarkempi perustamistapa määritetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavassa on annettu seuraavat määräykset:

Alueelle ei suositella rakennettavaksi kellareita. Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

Alueella esiintyy kuivumiselle herkkiä maa-kerroksia. Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentami-

seen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Määräys koskee tontin 33232/5 osa-alueita kp-2, johon kuuluu pallokentille varattu ohjeellinen alueen osa. Täyttökerroksissa esiintyy laajalti kynnysarvopitoisia haitta-aineita. Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman varsinaisen lentomelualueen $L_{den} > 55$ dB ulkopuolella. Alue sijoittuu kuitenkin lentoaseman lounaaseen suuntautuvan kiitotien jatkeelle, minkä takia alueelle kantautuu ajoittaista lentomelua.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutosalue sijoittuu Helsinki-Vantaan lentoaseman maankäytön suunnittelussa sovellettavalle lentomelun puskurivyöhykkeelle, L_{den} 50–55 dB. Jotta lentokoneiden äänet eivät aiheuttaisi rakennusten sisätilojen toiminnoille meluhäiriötä, edellytetään kaavassa rakennusten ulkokuorelta 32 dB äänitasoeroa lentoliikenteen melua vastaan.

Nimistö

Alueelle tulee uusia kadun- ja paikannimiä. Vanhoja nimiä ei poistu, mutta osa Vuokraajanpolusta saa uuden nimen. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 04.12.2024 esittää seuraavia uusia nimiä alueelle:

Elojuhlanpolku – Skördefeststigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (Malminkartanon vanha elämänpiiri, Malminkartanon uudempi elämänpiiri). Nimi viittaa vuodesta 1980 alkaen Malminkartanon asukas-yhdistyksen Piianpuistossa järjestämiin Malminkartanon Elojuhliin. Kielitoimiston sanakirjassa: elojuhla = sadonkorjuu-, elonkorjuujuhla.

Riimiauukio – Rimplatsen (aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (Malminkartanon vanha elämänpiiri, Malminkartanon uudempi elämänpiiri, sanataide, rapmusiikki); riimi = loppusointu.

Tuplariiminpolku – Dubbelrimsstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (Malminkartanon uudempi elämänpiiri, sanataide, rapmusiikki); tuplariimi = loppusointu, jossa riimi on kahden sanan mittainen.

Värssypolku – Versstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (Malminkartanon vanha elämänpiiri, Malminkartanon uudempi elämänpiiri, sanataide, rapmusiikki); värssy = säkeistö (rapmusiikkiin liittyen myös 'verse').

Nimistötoimikunnan esittämät Malminkartanon ”uudemman elämänpiirin” nimet perustuvat Malminkartanon alueen maineeseen suomalaisen rapmusiikin edelläkävijänä. Monet tällä hetkellä tunnetut rapartistit ovat viettäneet lapsuutensa ja nuoruutensa Malminkartanossa.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti alueen kaupunkikuvaan kun kaksi erillistä koulurakennusta korvataan uudella koulukokonaisuudella, jossa Puustelliin tehdään laajennusosa. Oppilas- ja opiskelijamäärä kaava-alueella säilyy. Lisäksi Puustellinaukio täydentyy uudella kirjastolla, joka parantaa alueen julkisia palveluja. Kaavaratkaisulla varmistetaan alueen arvokkaiden rakennusten säilyminen. Viher- ja virkistysverkosto sekä palvelutaso kehittyy nykyistä kattavammaksi ja laadukkaammaksi. Kaavaratkaisun tuoma muutos on paikallisesti merkittävä ja nostaa Malminkartanon profiilia asuinalueena.

Päätös koulukampuksen rakentamisesta perustuu Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tekemään tarveselvitykseen. Viitesuunnittelun perusteella kaavaan on lisätty kaupunkikuvaa ja koulun pihaa koskevia määräyksiä. Lapsivaikutusten arvioinnin pohjalta koulun saattojärjestelyjä koskevia määräyksiä on täsmennetty.

Osa nykyisestä puustosta joudutaan kaatamaan uudisrakentamisen vuoksi koulutontilta. Hyväkuntoisia puita ja puustoisia alueita on osoitettu kaavassa säilytettäväksi puuston kuntoarvioon perustuen. Lisäksi koulun pihaa koskeviin määräyksiin on lisätty kohtia, jotka edellyttävät uusien puiden istuttamista. Kokonaisuudessaan puiden ja istutusten määrä YO-korttelialueella kasvaa.

Johtosiirtotarkastelun tulokset on otettu kaavaratkaisussa huomioon siten, että uudelle kunnallistekniikalle on varattu riittävät tilavaraukset asemakaavassa.

Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen tulosten pohjalta kaavaan on lisätty ympäristötekniikkaa ja maaperää koskevia määräyksiä turvallisen ja terveellisen ympäristön takaamiseksi.

Kaavaratkaisun valmistelussa on laadittu viitesuunnitelma koulukokonaisuudesta ja kirjastosta (Luutonen-Palomeras Arkkitehdit Oy) sekä pihasuunnitelma-luonnos (Masu Planning Oy), kuvaliite suojelukohteista (asemakaavoitus). Kaavaratkaisun kaavamääräykset ja -merkinnät perustuvat tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Merkittävien vaikutusten selvittämiseksi on tehty erillisselvitys maaperän pilaantuneisuuden kartoittamiseksi (Ramboll Finland Oy). Alueelle on laadittu johtosiirtotarkastelu (AFRY Finland Oy), jossa on arvioitu siirrettävän kunnallistekniikan kustannuksia ja toteutusmahdollisuuksia. Malminkartanon Sydän kouluhanketta varten on laadittu koulutontille ja sen lähiympäristöön puustokartoitus ja puuston kuntoarvio (Helsingin kaupunki), joita on käytetty lähtötietoina asemakaavan laatimiseksi. Tarvittaessa puuston kuntoarviota täydennetään jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisun vähähiilisyttä on arvioitu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointityökalulla (Planect).

Osallistumis- ja arviointivaiheessa on määritelty arvioitavaksi kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen. Kaavaratkaisun toteutettavuutta ja kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavan valmistelun aikana tehdyillä selvityksillä.

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kustannukset on esitetty kustannustasossa 1/2024, joka vastaa maanrakennuskustannusindeksin pistelukua 128,4 (2020=100), alv 0%. Kustannukset sisältävät rakentamisen, tilaajan hanketehtävät ja kustannusvaraukset.

Investointikustannukset:

- Johtosiirrot 600 000 euroa
- Investointikustannukset yhteensä 600 000 euroa.

Puustellin ja koululaajennuksen ja kirjastorakennuksen rakentamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia, koska ne ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki vuokraa tiloja käyttöönsä. Kaupungille aiheutuu vuosittaisia kustannuksia koulun ja kirjaston tilavuokrista. Kaupunkiympäristön toimialan arvioima tuleva perusopetuksen, esiopetuksen ja lukion kokonaisvuokra on yhteensä noin 2 400 000 euroa/vuosi. Lisäksi kustannuksia tulee koulujen väistötilojen tilavuokrista, uuden korjatun koulurakennuksen toiminnan käynnistämisestä, muutosta ja tilojen vuosittaisesta siivoamisesta.

Kaavaratkaisusta erillisen hankkeen Piianpuiston perusparannuksen kustannukset ovat noin 2 100 000 € ilman taitorakenteita. Alueelle rakentuu teemaleikkipuisto ja Piianpuistoon tutkitaan laiturimaista taitorakennetta lammen läheisyyteen, näiden hankkeiden kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Lisäksi katualueiden muutosten kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Tulovaikutukset:

Kaavaratkaisun myötä alueelle rakentuu uusi koulu ja kirjasto, laajat koulunpihat sekä uusi teemaleikkipuisto. Yhdessä kaavaratkaisun eri osa-alueet muodostavat vetovoimaisen koulukampusalueen sekä nykyistä laajemman ja omaleimaisen viheralue- ja leikkipuistokokonaisuuden, joka nostaa alueen arvoa välillisesti. Kaavoitettava alue sijaitsee lähes kokonaan kaupungin omistamalla maalla.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueen rakennusoikeus vähenee puretun päiväkotitontin käyttötarkoituksen muuttuessa puistoksi. Apilan päiväkodin tontin alue liitetään osaksi Piianpuistoa ja siihen tulee teemaleikkipuisto. Nykyisen kaavan kirkkojen ja muiden kirkollista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu kulttuurirakennusten korttelialueeksi. Opetusrakennusten korttelialueen ja Piianpuiston käyttötarkoitus säilyy. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eikä vaadi muutoksia alueen katujärjestelyihin. Kaavaratkaisussa suojellaan monitoimitalo Puustelli ja Piianpuistossa sijaitsevan pihapiirin rakennukset, joiden osalta rakennettu ympäristö säilyy nykyisellään.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön ovat positiiviset. Piianpuisto säilyy osana Malminkartanon kaupunkikuvaa ja maisemarakennetta. Kaavaratkaisu turvaa Piianpuiston viheralueen säilymisen ja sen keskeiset maisemalliset ominaispiirteet puiston alueella sekä sen pohjoisreunan kaupunkikuvallisesti merkittävän puuston koulualueen ja Piianpuiston vanhan pihapiirin välissä. Malminkartanon vanhan tilan rakennusten muodostama pihapiiri säilyy tilallisesti. Lähes umpeen kasvanutta vesialuetta kunnostetaan ja lammen itärannalle tulee uudenlainen oleskelualue, joka mahdollistaa asukkaiden pääsyn veden äärelle kuten aiemmin paikalla sijainnut laiturirakenne. Kaavaratkaisun myötä Piianpuiston viheralue laajenee uuden puistoon liitettävän teemaleikkipuiston alueen myötä. Teemaleikkipuiston uuden alueen sekä koulukampuksen vehreiden toiminnallisten pihojen myötä kaavaratkaisu muodostaa yhdessä Piianpuiston kanssa eheän ja viihtyisän maisemallisen kokonaisuuden Malminkartanon keskellä sekä lisää luonnonympäristöä.

Kaupunkikuvallisesti ja paikallisessa maisemassa suurimpia vaikutuksia ovat Apollon koulun ja Apilan päiväkodin poistuminen sekä koulun laajennusosan sekä kirjastorakennuksen rakentaminen. Tilallisesti rakentaminen keskittyy säilyvän koulurakennuksen ympärille Puustellinaukion ja Puustellinmäen lähettävälle alueen itäosaan, jolloin alueen keskivaiheille jää aukeampaa tilaa pallokenttien myötä. Avoimempaa aluetta jaksottavat istutettavat alueet puineen, pensaineen ja niittyineen. Piianpuiston alue säilyy tilallisesti pääosin entisellään, ja siihen liitettävä teemaleikkipuiston alue muodostuu osaksi puisto- ja koulutonttien vehreämpää maisemaa. Piianpuiston itäosan kumpareen huonokuntoinen rakennus puretaan ja alueen aluskasvillisuutta hoidetaan. Rakennettua vehreää ympäristöä muodostuu kaavaratkaisun myötä nykyistä enemmän, sillä koulun piha-alueita koskien on monipuolisia kaavamääräyksiä koskien istutettavia alueita, kasvillisuutta sekä pinnanmuotoiluja. Toiminnot on viitesuunnitelmissa sijoitettu kasvillisuuden lomaan, luoden näin vehreän ja viihtyisän ympäristön. Koulurakennusten tontilta poistetaan työmaavaiheessa nykyistä puustoa, mutta piha-alueille istutetaan runsaasti puita, pensaita sekä aluskasvillisuutta. Lisäksi panostetaan laadukkaisiin ja kestäviin pintamateriaaleihin. Näillä suunnitteluratkaisulla on positiivinen vaikutus muodostuvan kaupunkikuvan ja muuttuvan maiseman esteettisyyteen. Piianpuiston vesialueen hoitotoimenpiteiden sekä rantarakenteiden vaikutuksia vesistöön arvioidaan tarvittaessa suunnitelmien tarkentuessa.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Vaikutukset viher- ja virkistysverkostoon VISTRA:n ovat pääosin positiiviset. VISTRA:n tärkein yhteys eli Piianpuiston läpi kulkeva itä-länsisuuntainen täydentävä yhteys viheralueella säilyy ja osin paranee Piianpuiston viheralueen laajentuessa teemaleikkipuiston alueelle. Pohjois-eteläsuuntainen yhteys eli reitti Arentipuiston ja Piianpuiston välillä pitenee hieman, mutta reitin viihtyisyyteen koululaajennuksen länsipuolitse panostetaan esimerkiksi pintamateriaalien, kasvillisuuden ja valaistuksen avulla. Alueen virkistysmahdollisuudet paranevat laadukkailla ja toiminnoiltaan monipuolisilla, suurilla ja vehreillä koulun pihilla ja teemaleikkipuistolla.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaava-alueen koulupalvelut ja oppilaspaikkojen määrä säilyy samana. Kirjastopalvelut paranevat, sillä kirjasto muuttaa monitoimitalo Puustellin sisältä uuteen omaan erilliseen rakennukseen, jossa on aiempaa laajemmat tilat. Päiväkodin toiminta on siirretty kaava-alueen ulkopuolelle.

Leikkipalvelulinjauksessa Piianpuisto on osoitettu tavoitteelliseksi esteettömyyden erikoistason leikkipuistoksi. Kaavaratkaisu myötä uuden teemaleikkipuiston tavoitteeksi voidaan asettaa esteettömyyden erikoistason saavuttaminen. Nykyisen Piianpuiston alueella on suunnitteilla perusparannus, jonka myötä myös nykyisen Piianpuiston alueen esteettömyystilannetta voidaan parantaa entisestään. Näin muodostuu koko Helsingissä ainutlaatuinen esteettömyyden erityistason kokonaisuus, johon saavutaan kauempaakin. Piianpuiston perusparannus, uusi teemaleikkipuisto sekä täysin uudistettava monipuolinen koulupihojen alue sekä uusi kirjastorakennus parantavat alueen palveluverkkoa merkittävästi.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavamuuotos ei aiheuta merkittävää liikenteellistä muutosta Arentien, Arentipolun ja Puustellintien ympäristöön.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuuotos aiheuttaa johtosiirtotarpeita uudisrakentamisen vuoksi. Asemakaavassa on osoitettu riittävät tilavaraukset johtojen ja viemäreiden uusille reiteille.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun myötä monitoimitalo Puustelli ja Piianpuistossa sijaitsevat Malminkartanon tilan rakennukset suojellaan asemakaavalla sekä arvoympäristöksi luokiteltu Piianpuisto säilyy, mikä edistää kaupunkikuvan ja kulttuuriperinnön säilymistä.

Kaavaratkaisu edellyttää Apollon koulun purkamista. Koulua on alettu purkaa jo kaavan vireilletulon aikana sen huonon kunnon ja sisäilmaongelmien vuoksi. Kaavaratkaisun myötä purettu Apollo korvataan säilyvän Puustellin länsipäätyyn

rakennettavalla laajennusosalla. Kaupunkikuvallisesti kaksi erillistä koulurakennusta muuttuu yhdeksi suurikokoisemmaksi rakennukseksi Piianpuiston itäpuolelle.

Uusi kirjastorakennus täydentää Puustellinaukiolla nykyisin rakentamattomaksi jäänyttä tonttia. Kirjasto toteuttaa Heikki Kaiteran 80-luvun asemakaavan kaupunkikuvallista ajatusta julkisesta rakennuksesta Puustellinaukion äärellä. Paikka on nykyisessä kaavassa varattu kirkkorakennukselle, jota ei koskaan rakennettu. Puustellinaukio muodostuu kaavaratkaisun myötä tilallisesti suljetumaksi, entistä kaupunkimaisemmaksi aukiotilaksi.

Päiväkotitontin muuttaminen puistoksi aiheuttaa kaupunkikuvaan muutoksen, jossa Piianpuiston kapein kohta levenee ja väljentyy.

Kaavassa on uuden laajennuksen ja kirjaston arkkitehtuuria, rakennusala ja korkeutta koskevia määräyksiä, joiden avulla uudisrakennukset pyritään sovittamaan suojeltavaan Puustelliin ja maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun Malminkartanon lähiön rakennuksiin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavoitettava alue tukee kestävän kaupunkirakenteen muodostumista julkisten palvelujen, koulun ja kirjaston, sijoituessa hyvien liikenneyhteyksien varrelle lähelle Malminkartanon juna-asemaa. Jalankulun ja pyöräilyn hyvät edellytykset säilyvät kaavaratkaisussa Värssy- ja Vuokraajanpolulla. Riimiaukio ja Tuplariiminpolku tukevat viihtyisää ja turvallista kävely- ja pyöräilyympäristöä kaava-alueella.

Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään tähtäävä määräys: Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Kaavaratkaisussa Monitoimitalo Puustelli suojellaan ja Piianpuisto säilyy, mikä edistää ilmastonmuutoksen hillintää. Piianpuiston säilyttäminen varmistaa viherharrakenteen säilymistä kaava-alueella. Viherrakennetta vahvistetaan muuttamalla korttelialuetta (puretun päiväkotitontin tontti) puistoksi. Kaavamerkinnoilla osoitetaan merkittäviä nykyisiä puita ja puustoisia alueita säilytettäväksi. Koulun piha-alueet ja teemaleikkipuiston alue edellytetään toteutettavan puin, pensain ja istutuksin, mikä osaltaan tukee ilmastonmuutoksen hillintää.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 17,4 kg CO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 2,57 kgCO₂e. Kaavaratkaisu on alle Helsingin kaikkien kaavojen hiilijalanjäljen keskiarvon 19,7 kg CO₂e/k-m²/a. Koulut ja julkiset rakennukset aiheuttavat keskiarvoa enemmän liikennettä. Kaavaratkaisun mukaisessa laskelmassa on purkamista, mikä puolestaan vähentää

liikenteen päästöjä. Kaavaratkaisun hiilijalanjälki yhteensä 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla olisi 4909 tCO₂e ja hiilikädenjälki 727 tCO₂e.

Kaavaratkaisulle (Laskelma 1) laadittiin vähähiilisyyden arviointia varten kaksi vertailuvaihtoehtoa, joissa Laskelma 2:ssa oli tarkoitus arvioida puurakentamisen vaikutuksia ja Laskelma 3:ssa puretun päiväkotin Apilan tontin käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksia korttelialueesta puistoksi. Laskelma 3:ssa puretun päiväkotin Apilan tontille rakennettaisiin uusi päiväkotipuiston sijaan. Vaihtoehtojen hiilijalanjälkilaskelmissa ei ole mukana päiväkotin Apilan purkamista, koska rakennus oli purettu ennen kaavan vireille tuloa. Puolestaan Apollon koulun purkaminen on kaikissa kolmessa laskelmassa mukana, koska rakennuksen purkaminen oli käynnissä kaavan valmisteluvaiheessa.

Laskelma 1:n mukaisessa ratkaisussa muodostuisi 50 vuoden aikana yhteensä rakennusten ja tonttien, liikenteen sekä energian osalta 4 272 kgCO₂e hiilijalanjälki ja 545 kgCO₂e hiilikädenjälki.

Laskelma 2:n mukaisessa ratkaisussa muodostuisi 50 vuoden aikana yhteensä rakennusten ja tonttien, liikenteen sekä energian osalta 3 493 kgCO₂e hiilijalanjälki ja 3 001 kgCO₂e hiilikädenjälki. Puurakentaminen olisi vähäpäästöisintä ja muodostaisi hiilikädenjälkeä muita vaihtoehtoja enemmän.

Laskelma 3:n mukaisessa ratkaisussa muodostuisi 50 vuoden aikana yhteensä rakennusten ja tonttien, liikenteen sekä energian osalta 6 163 kgCO₂e hiilijalanjälki ja 660 kgCO₂e hiilikädenjälki. Ratkaisussa muodostuu päästöjä muita vaihtoehtoja enemmän.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavamääräykset ohjaavat ilmastonmuutoksen sopeutumista tukeviin ratkaisuihin. Hulevesien viivyttäminen tontilla sadepuutarhoissa ja uudisrakennuksen yksikerroksisiin osiin sekä katoksiin tehtävät kasvikatot edistävät sopeutumista ilmastonmuutokseen. Lisäksi vettäläpäisevät nurmi, niitty- ja istutusalueet koulun piha-alueella auttavat hulevesien hallinnassa. Hulevesien hallinta niiden syntysijoilla vähentää kuormitusta ennestäänkin tulvaherkän Mätäjoen valuma-alueella.

Ilmastonmuutoksen myötä vehreämpien koulupihojen kasvillisuus pienentää paikallisesti piha-alueiden kuumentumista ja luo siten parempaa leikki- ja liikuntaympäristöä. Suurikokoiset puut tuovat lämpöjaksoilla tarvittavaa varjoa. Puiston sekä muun kaava-alueen säilyvät sekä istutettavat puut ja muu kasvillisuus niin viheralueella kuin rakennetummalla alueella edesauttavat hulevesien imeytymisessä kuin viivytyksessä ja parantavat virtaaman hidastumisella myös veden laatua.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän ympäristön toteuttamiselle. Kaavaratkaisulla parannetaan koulun henkilökunnan ja oppilaiden terveyteen vaikuttavia olosuhteita. Kaavamääräykset oh-

jaavat alueen valaistuksen parantamiseen, mikä lisää alueen koettua turvallisuutta.

Alue sijaitsee kaupunkirakenteen keskellä hyvin suojassa ajoneuvo- ja rautatie-liikenteen haitoilta. Alueelle kantautuu ajoittaista lentomelua, mikä on otettu huomioon annetuissa kaavamääräyksissä rakennusten terveellisyyden ja viihtyisyyden varmistamiseksi.

Aiempaa vehreämmät sekä liikuntamahdollisuuksiltaan ja toiminnoiltaan monipuolisemmat koulupihat sekä laajeneva Piianpuisto, edistävät asukkaiden terveyttä. Kasvillisuuden lisääminen koulun piha-alueella lisää positiivisia terveysvaikutuksia erityisesti nuoremmilla lapsilla. Suurikokoiset puut tuovat lämpöjaksolla tarvittavaa varjoa. Teemaleikkipuistoon tavoiteltava luonnonmukaisten leikkien teema sekä monipuolinen kasvillisuus parantavat tutkitusti pitkällä aikavälillä erityisesti pienten lasten terveyttä.

Kaava-alueen hylättyjen rakennusten purku osaltaan parantaa alueen turvallisuutta. Apollon yhteiskoulu ja Piianpuiston itäosassa Malminkartanon tilan piha-piiristä erillään seisova rakennus ovat olleet käyttämättömiä ja aiheuttaneet turvattomuuden tunnetta.

Sosiaaliset vaikutukset

Lapsiin kohdistuvat vaikutukset:

Kaavamuutoksen toteuttamista on arvioitu lapsen edun näkökulmasta. Arvioinnin perusteella kaavamuutos vaikuttaa lapsiin ja nuoriin erityisesti seuraavin tavoin:

Kaavan mahdollistama koulukokonaisuus takaa riittävät oppilas- ja opiskelija-paikat sekä opetustilat Malminkartanossa väestöennusteeseen perustuen. Alueellisesti lukion säilyminen Malminkartanossa on tärkeää.

Koulutoiminnot ja oppilas- sekä opiskelijapaikkojen määrä alueella säilyy nykyiseen asemakaavaan verrattuna. Alle kouluikäisille lapsille on tulossa lisää esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen paikkoja 42 paikkaa. Puretun päiväkotipaikan Apilan paikat on siirretty kaava-alueen vieressä sijaitsevan Päiväkotin Lastenkartanon tiloihin jo aiemmin.

Esiopetuksen sijoituksessa uuteen laajennukseen autolla saapuvien saattomatkasta tulee pitkäkö, mutta Arentikujalta Piianpuiston läpi kulkeva kävelyreitti on viihtyisä ja turvallinen. Koulun sijoittuminen kaupunkirakenteen keskelle ja alueen ajoyhteyksien perustuessa pistokatuihin saattopaikan sijoittaminen lähemmäs esiopetusta ei ole mahdollista.

Rakentamisaikana Puustellin ala-asteen oppilaat siirtyvät väistötiloihin kaava-alueelle osoitteeseen Arentikuja 3 rakennettavaan väliaikaiseen paviljonkikouluun. Etäisyys väistötilaan on n. 200m ja väistön on arvioitu kestävän 3 vuotta. Purettavan Apollon yhteiskoulun oppilaat ovat väistötiloissa linnuntietä 5 km päässä Munkkiniemessä. Väistön kesto on arviolta 6 vuotta. Väistötilojen sijoittuminen muualle muuttaa koulu- ja työmatkojen reittejä ja pituuksia.

Koulun ja kirjaston rakentamisesta aiheutuu rakentamisaikaisia häiriöitä työmaan raskaasta liikenteestä, liikennejärjestelyistä ja rakentamismelusta, jotka ovat väliaikaisia ja poistuvat rakennusten valmistuttua. Saatto ja työmaaliikenne on sovitettu yhteen koulukampuksen ja väistöpaviljonkikoulun hankesuunnittelu- vaiheessa. Paviljonkikoulun saatto on erotettu turvallisesti työmaaliikenteestä eri puolille rakennusta. Työmaaliikenne tulee joka tapauksessa risteämään Vuokraajanpolun jalankulku- ja pyörätien kanssa jossakin kohtaa.

Rakentamisaikaisten vaikutusten merkittävyyteen pystytään vaikuttamaan lieventävästi kokonaissuunnittelulla yhteistyössä rakennusprojektien ja koulun välillä.

Uudet, ajanmukaiset oppimistilat parantavat mahdollisuuksia järjestää koulutusta laadukkaasti. Hankkeessa toteutetaan pedagogisesti monipuoliset, ja taroituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Erillisen kahden koulurakennuksen sijaan alueelle rakentuu yksi suurempi koulu. Suuri yksikkökoko voi tuntua vaikeasti hallittavalta, vaikka koulurakennus jäsennööidään eri toimintojen välillä. Toisaalta päiväkodin, peruskoulun ja lukion sijoittaminen samaan kiinteistöön vahvistaa yhtenäistä opinpolkua ja tukee tilojen yhteiskäyttöä. Lapsen siirtymä varhaiskasvatuksesta esi- ja perusopetukseen helpotetaan sijoittamalla eri toimintoja saman katon alle.

Liikuntasalin mitoituksessa on otettu huomioon alueen palvelutarve.

Uudet koulun piha-alueet tarjoavat sekä esiopetuksen että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen leikkipuiston ja asukasyhdistyksen toiminnan jatkumisen Piianpuiston vanhoissa rakennuksissa. Puretun päiväkotin Apilan tontin käyttötarkoituksen muuttaminen puistoksi ja teemaleikkipuiston sijoittaminen tälle alueelle parantaa leikki- ja ulkoilumahdollisuuksia, sekä Malminkartanon houkuttelevuutta lapsiperheille.

Lapsille/nuorille tarjotaan mahdollisuuksia vaikuttaa tilojen suunnitteluun toteutussuunnitteluvaiheessa irtokalustuksen ja pihojen osalta.

Kaavaratkaisussa on huomioitu vaikutustenarvioinnissa esiin tulleet näkökulmat.

Muut sosiaaliset vaikutukset

Uuden koulun ja kirjaston rakentaminen Malminkartanoon lisää alueiden välistä tasapuolista kohtelua ja parantaa alueen julkisia palveluita. Koulukampus parantaa kaupunkiuudistusalueen imagoa ja mainetta.

Koulukampus rakennuksineen ja pihoineen yhdessä Piianpuiston kanssa tarjoaa asukkaille sosiaalisen kohtaamisen paikkoja ja vahvistaa Malminkartanolaista identiteettiä. Koulurakennukset tarjoavat asukkaille, seuroille ja järjestöille mahdollisuuden harrastustoiminnan iltakäytölle. Koulun pihan länsiosan pallokentät mahdollistavat liikunnan lisäksi tapahtumia alueella.

Kaavan mahdollistaman Piianpuiston perusparannuksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida eri ikäiset puiston käyttäjät, myös seniorit.

Koululaajennuksen ja kirjaston rakentamisella on vaikutuksia nykyisten lähinaapureiden asuntojen näkymiin. Uudisrakennukset on sijoittelussa on huomioitu etäisyydet naapurirakennuksiin. Kirjaston rakennusala ei tule suoraan naapuri-asuntojen näkymien eteen. Kiilamaisen muotoisella Riimiaukiolla koululaajennuksen etäisyys naapuriin on 14-20 m, mikä on kohtuullinen etäisyys.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Työpaikkojen määrä kaava-alueella voimassa olevaan kaavaan verrattuna vähenee noin 10 hengellä. Koulukokonaisuuden ja kirjaston työpaikkamäärät kasvavat noin 10 hengellä ja päiväkotia Apilan toiminnan päättymisen myötä kaava-alueelta poistuu noin 20 työpaikkaa.

Toteutus

Yksityinen opetuksen järjestäjä (sopimuskoulu) korjaa ja rakentaa koulurakennukset pihoiheen ja rakentaa kirjaston uudisrakennuksen. Laajennus, Puustellin peruskorjaus ja kirjasto valmistuvat arviolta kesällä 2029. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä koulutontin länsiosassa ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Esirakentaminen ja mahdolliset maanvaihdot voivat vaikuttaa rakentamisaikatauluun.

Helsingin kaupunki toteuttaa Piianpuiston perusparannuksen, samaan hankkeeseen liittyy teemaleikkipuiston rakentaminen. Piianpuiston ja teemaleikkipuiston rakentamisen aikataulu on vielä avoin.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta

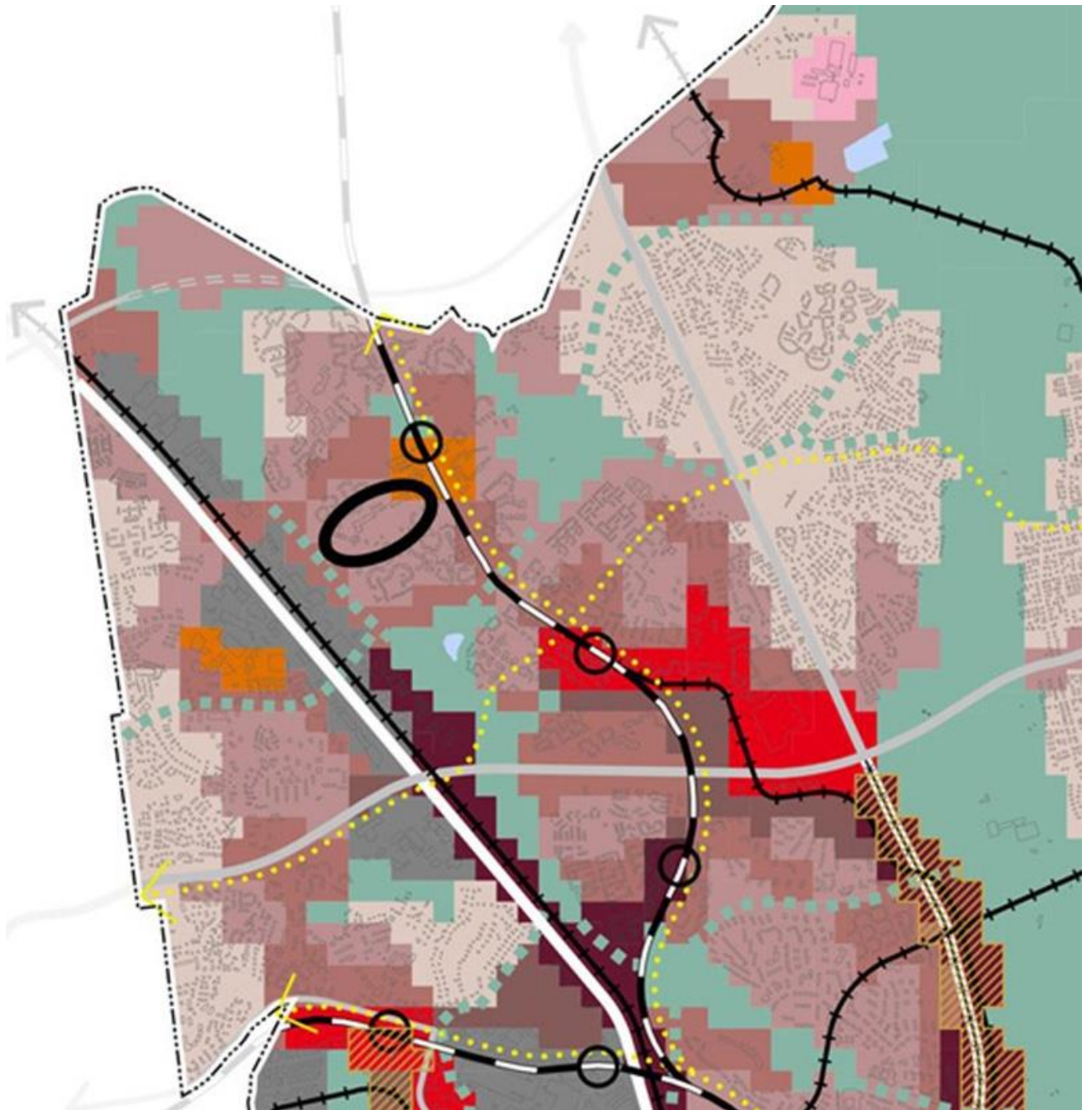
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Suunnittelualue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja pieneltä osalta asuntovaltaiseksi alueeksi A2 sekä lähikeskusta-alueeksi C3. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

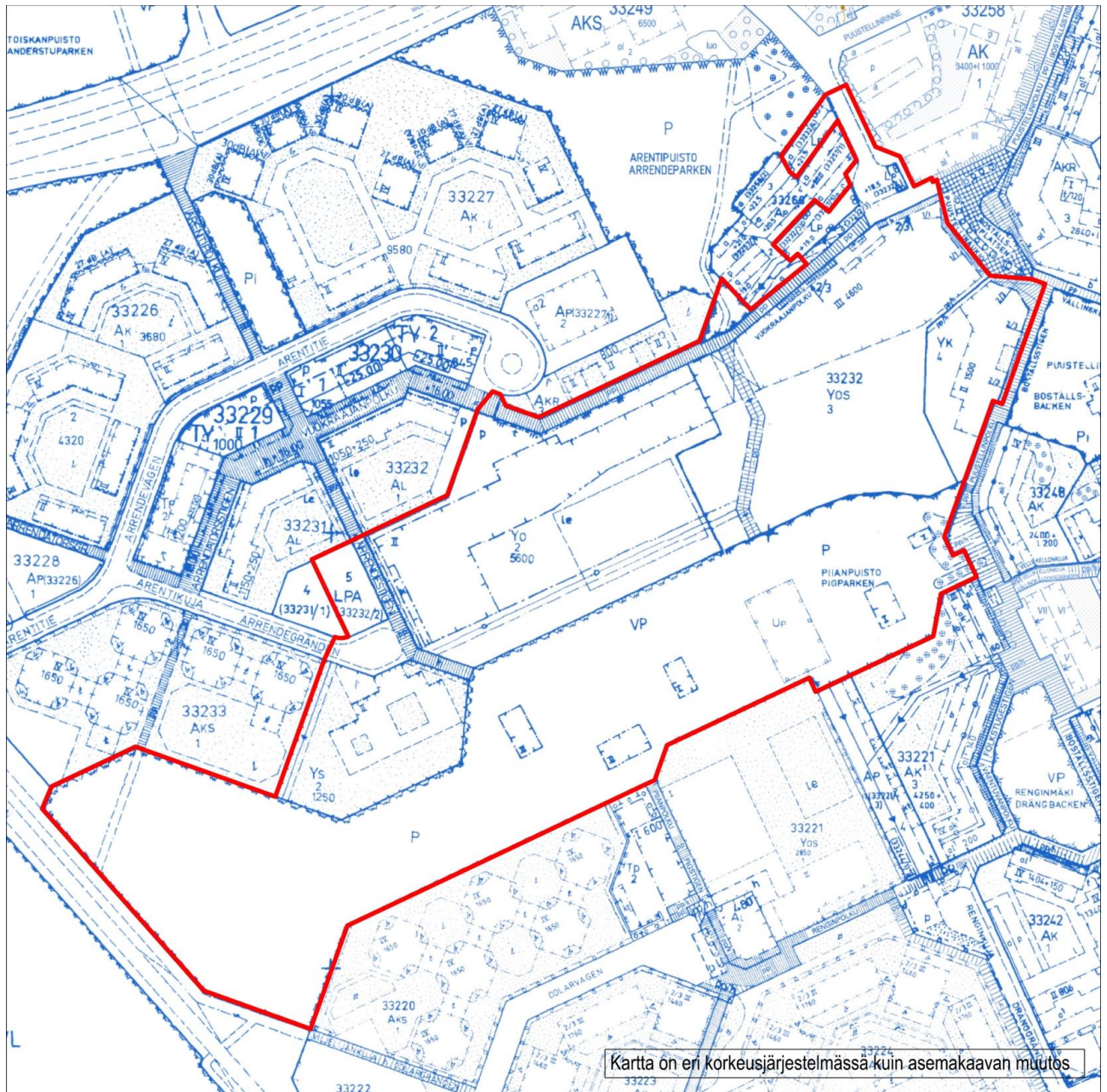
Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole osoitettu tilavarauksia suunnittelualueelle.
Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

8684 (17.06.1983), 8310 (23.07.1981), 7550 (28.04.1977), 7290 (19.03.1976)

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS), sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), kirkkojen ja muiden seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YK), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA, AP), puistoalueeksi (P, VP) ja katualueeksi.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta. Uuden koulukokonaisuuden ja kirjaston omistaa yksityinen opetuksen järjestäjä (sopimuskoulu), jolta

kaupunki tulee vuokraamaan tiloja käyttöönsä. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva pieni pysäköintialue (LP) on yksityisessä maanomistuksessa.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malminkartanon suunnitteluperiaatteet 30.5.2023. Suunnitteluperiaatteissa kaavaratkaisun alueella on julkinen palvelukeskittymä. Alue on lisäksi ykköskohde, joka on yleisten alueiden uudistamisessa priorisoitava julkinen ulkotila, jonka viihtyisyyteen ja kunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomioita. Toteutukseen ja kunnossapitoon tulee varata riittävät resurssit alueen kokonaiskehittämisen reunaehdot huomioiden. Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntaisesti paikallinen viher- ja virkistysyhteys joka on samalla jalankulun vehreä runkoyhteys. Kaava-alueen pohjoisreunaa pitkin Vuokraajanpolulla ja alueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti kulkee jalankulun pääreitit.

Kaarelan yleisten alueiden suunnitelma 2024-2027 on vireillä, jossa on mukana Piiänpuiston perusparannus.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2024.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomais-tahojen kanssa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kirjastopalvelukokonaisuus

Viranomaisyhteistyötä on tehty valmisteluaikana Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (KASKO) sekä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan (KUVA) kanssa uudisrakennusten sijaintien, kaupunkikuvan, koulun pihan ja puiston toimintojen sekä lapsivaikutusten arvioinnin osalta. Ratkaisuja on pyritty löytämään yhteistyöllä kaavan tavoitteet ja Malminkartanon Sydän -hankkeen tilaohjelma huomioiden. Suojelumääräyksiä laadittiin yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehdessä Helsingin Uutiset kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 3.6.2024–24.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Malminkartanon kirjastossa
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat suunniteltuihin rakennuksiin ja toimintoihin, kaupunkikuvaan, liikunta- ja virkistysmahdollisuuksiin, sekä luontoarvojen säilyttämiseen. Osassa mielipiteitä Piianpuiston säilyttämistä ja nykyisten koulurakennusten parantamista ja laajentamista pidettiin myönteisenä. Suunnitelman kaupunkikuvaa pidettiin puutteellisenä. Alueen liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia toivottiin parannettavan.

Mielipiteissä esitetyt asiat on huomioitu kaavoitustyössä lisäämällä ja tarkentamalla kaavamääräyksiä, ohjaamalla Malminkartanon sydän hankkeen viitesuunnittelua sekä lisäämällä liikunta- ja virkistystoimintoja rakentamisesta vapaille alueille. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kirjastopalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen liikkumismahdollisuuksien parantamiseen, vanhojen rakennusten suojeluun, sekä arkeologisen kohteen ja vesihuollon huomioimiseen. Kirjastopalvelukokonaisuudelta tuli myönteinen kannanotto kaavaratkaisusta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon lisäämällä liikkumismahdollisuuksia koulutontilla, rakennusten suojelumerkinnöillä, säilyttämällä arkeologinen kohde ja huolehtimalla riittävästä tilavarauksista kunnallistekniikalle. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) 3.3.2025–1.4.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kirjastopalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Uudenmaan liitto

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. [Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Suojelukohteet
 - Planect-laskelma
4. Viitesuunnitelma]

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- [Vuorovaikutusraportti
- Piianpuisto, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, Ramboll Finland Oy 2024
- Piianpuiston puustokartoitus ja kuntoarvio, Helsingin kaupunki 2024
- Malminkartanon Piianpuiston vesihuollon johtosiirtotarkastelu, AFRY 2024]

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Liisa Heinonen, arkkitehti, asemakaavoitus
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Jaana Forsman, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Ville Andersson, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Tomi Varjus, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija
Päivi Halme, projektinjohtaja / Rakennuttaminen
Juha Vuorinen, tutkija / Kaupunginmuseo
Mia Kuokkanen, johtavaarkkitehti (Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	29.1.2025
Kaavan nimi	Piiampuiston kampus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112931
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,0279	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,0279

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	7,0279	100,00	9350	0,13	0,0000	-3600
A yhteensä					-0,0179	
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7888	39,7	9350	0,34	-0,5075	-3600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,6692	52,2			0,4639	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5699	8,1			0,0615	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	5	4328	5	4328

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	7,0279	100,00	9350	0,13	0,0000	-3600
A yhteensä					-0,0179	
AP					-0,0179	
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7888	39,7	9350	0,34	-0,5075	-3600
YO	2,5554	91,6	8100	0,32	1,2483	8100
YY	0,2334	8,4	1250	0,54	0,2334	1250
YK					-0,2928	-1500
YOS					-1,2493	-10200
YS					-0,4471	-1250
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,6692	52,2			0,4639	
VP	3,6692	100,0			0,4639	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5699	8,1			0,0615	
Kadut	0,1661	29,1			-0,0002	
Katuauk./torit	0,0998	17,5			0,0998	
LP	0,0831	14,6			-0,0100	
LPA	0,1045	18,3			0,0282	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1164	20,4			-0,0563	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	5	4328	5	4328
Asemakaava	5	4328	5	4328

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Piiänpuiston koulukampus asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 28.1.2025

Diaarinumero HEL 2024-005055
Hankenumero 4001_11
Oas 1715-01/25

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>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman, 21.5.2024 päivätyn, suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu niin, että suunnittelualue on kasvanut hieman pohjoisosastaan. Pätäkä Puustellintietä ja sen varrella sijaitseva yksityisessä maanomistuksessa oleva LP-alue on lisätty suunnittelualueeseen. Lisäksi suunnittelualueeseen on lisätty Vuokraajanpolun varrella pieni osa Arentipuistoa, joka säilyy puistona. Uusia osallisia ei muutosten seurauksena ole muodostunut.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty muutoksia kohtiin "Suunnittelun tavoitteet ja alue", "Suunnittelun taustatietoa", "Kaavoituksen eteneminen" ja suunnittelualueen karttakuvaan, joka löytyy seuraavalta sivulta. Kohdat, joihin on tehty muutoksia, on korostettu punaisella.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Piianpuiston lähiympäristöä, joka sijaitsee Malminkartanossa. Suunnittelualue sijaitsee Puustellinaukion länsipuolella. Pohjoisessa aluetta rajaa Vuokraajanpolku ja lännessä Kartanonkaari. Etelässä alue rajautuu Piianpuiston tontin eteläreunaan. Alueeseen kuuluu korttelin 33232 tontit 2, 3 ja 4, korttelin 33233 tontti 2, Piianpuisto, **pieni osa Arentipuistoa** sekä ympäröiviä katu- ja pysäköintialueita. **Arentipuiston osan ja Piianpuiston käyttötarkoitus säilyy puistona.**

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden laajennusosan rakentamisen säilyvän monitoimitalo Puustellin länsipäätyyn ja yläasteen, lukion ja esikoulun sijoittamisen koulukokonaisuuteen. Kaava-alueelta purettujen päiväkotit Apilan ja Apollon yhteiskoulun tonteille tutkitaan virkistys- tai liikuntakäyttöä, jotka tukevat Piianpuiston toimintaa ja tuovat lisäarvoa Malminkartanon kaupunkiuudistusalueelle.

Kaavaratkaisu on tehty, jotta kouluille saadaan uudet tarkoituksenmukaiset tilat. Kaavaratkaisun myötä keskeisellä paikalla sijaitsevaa Piianpuiston ympäristöä voidaan kehittää oppimisen, virkistyksen ja vapaa-ajan keskittymänä, joka palvelee alueen asukkaita. Lisäksi tavoitteena on kehittää Malminkartanon kirjaston tiloja ja varmistaa historiallisesti arvokkaan pihapiirin säilyminen Piianpuistossa.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavamuutoksen lähtökohtien esittelyvideo on katsottavissa kolmen kuukauden ajan Helsingin kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Hanketta esiteltiin Malminkartanon asukasillassa 20.5.2024 Malminkartanon kirjastossa ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloa. Esittelyn sisältö oli sama kuin Youtube-kanavalta löytyvän esittelyvideon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (asemapiirrosluonnos) voi tutustua 3.6.–24.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Malminkartanon kirjastossa, Puustellintie 6, 00410 Helsinki.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>.

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 valmiste-
luaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 24.6.2024**.
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
 - Malminkartanon asukasyhdistys ry
 - Kaarela-seura
 - Kårböle Gille
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun pyöräilijät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Uudenmaan liitto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, 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 pääosan suunnittelualueesta. Puustellintien varrella sijaitseva pieni LP-alue on yksityisessä maanomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1976-1983) ja niissä alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS), sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), kirkkojen ja muiden seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YK), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA, AP), puistoalueeksi (P, VP) ja katualueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja pieneltä osalta asuntovaltaiseksi alueeksi A2 sekä lähikeskusta-alueeksi C3.

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Malminkartanon lähiö). Piianpuisto ja suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuva Puustellinpolku, johon liittyy Malminkartanonaukio ja kaava-alueen reunustava Puustellinaukio, on luokiteltu arvoympäristöksi. Molemmat edustavat 1980-luvun suunnitteluihanteita.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Malminkartanon suunnitteluperiaatteet (kaupunkiympäristölautakunta 30.5.2023)

Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisin Monitoimitalo Puustelli, Piianpuisto ja Malminkartanon tilan vanhojen rakennusten muodostama pihapiiri Piianpuistossa. Alueelta puretaan Apollon yhteiskoulun tilat, päiväkotia Apila ja väliaikaiset päiväkotit Malminkartanon väistötilat.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Liisa Heinonen, arkkitehti, p. (09) 310 52687,
liisa.heinonen(a)hel.fi

Liikenne

Ville Andersson, liikenneinsinööri, p. (09) 310 33029,
ville.andersson(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Tomi Varjus, insinööri, p. (09) 310 26530, tomi.varjus(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Harald Arlander, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42146,
harald.arlander(a)hel.fi

Rakennussuojelu

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



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

Helsingissä 28.1.2025

Suvi Tyynilä
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–24.6.2024 , esittelyvideo on katsottavissa Helsingin kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta 3 kk ajan
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



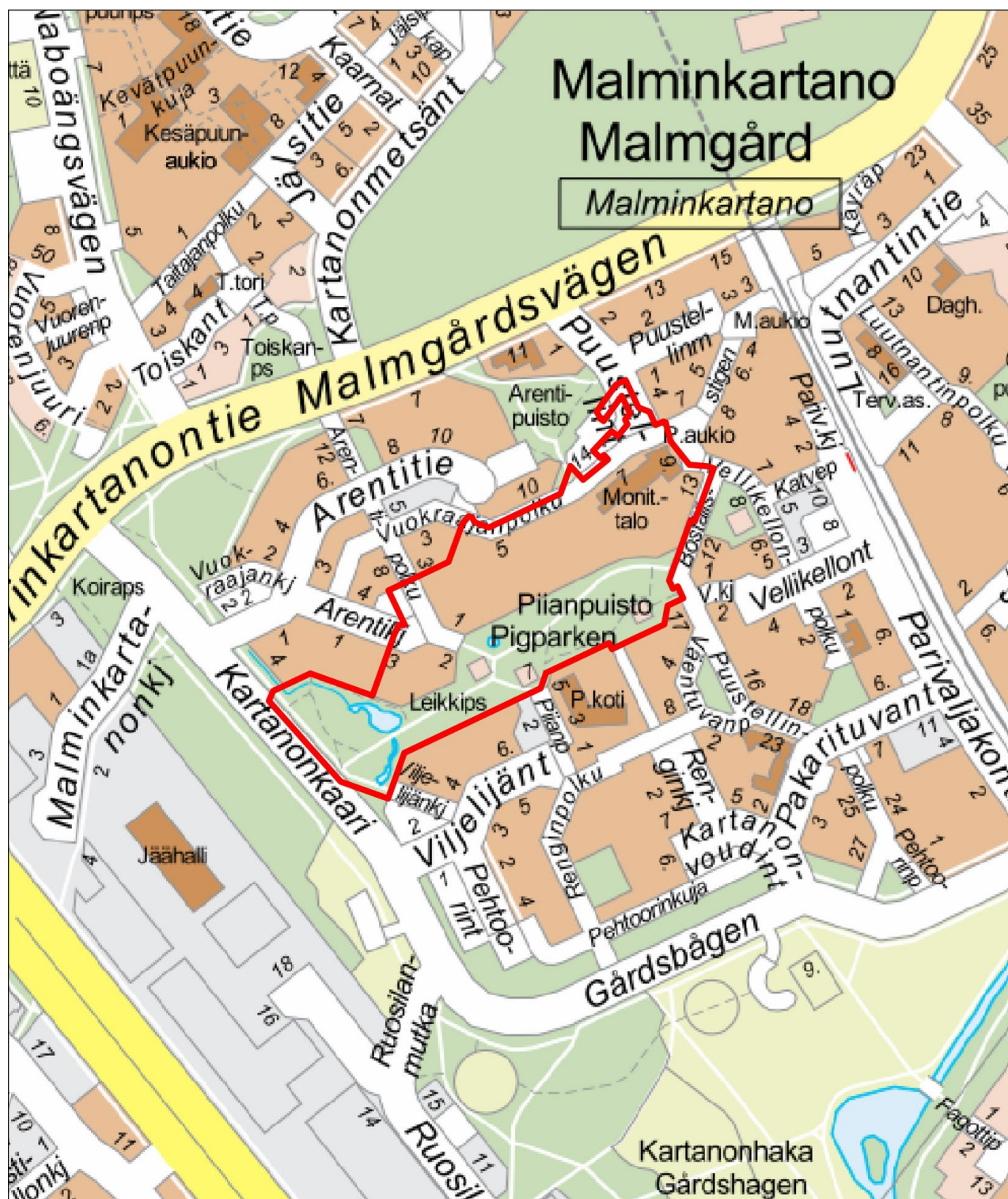
Ehdotus

- 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 **syksyllä** vuonna 2025
- 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

Suunnittelualue sijaitsee Malminkartanossa.

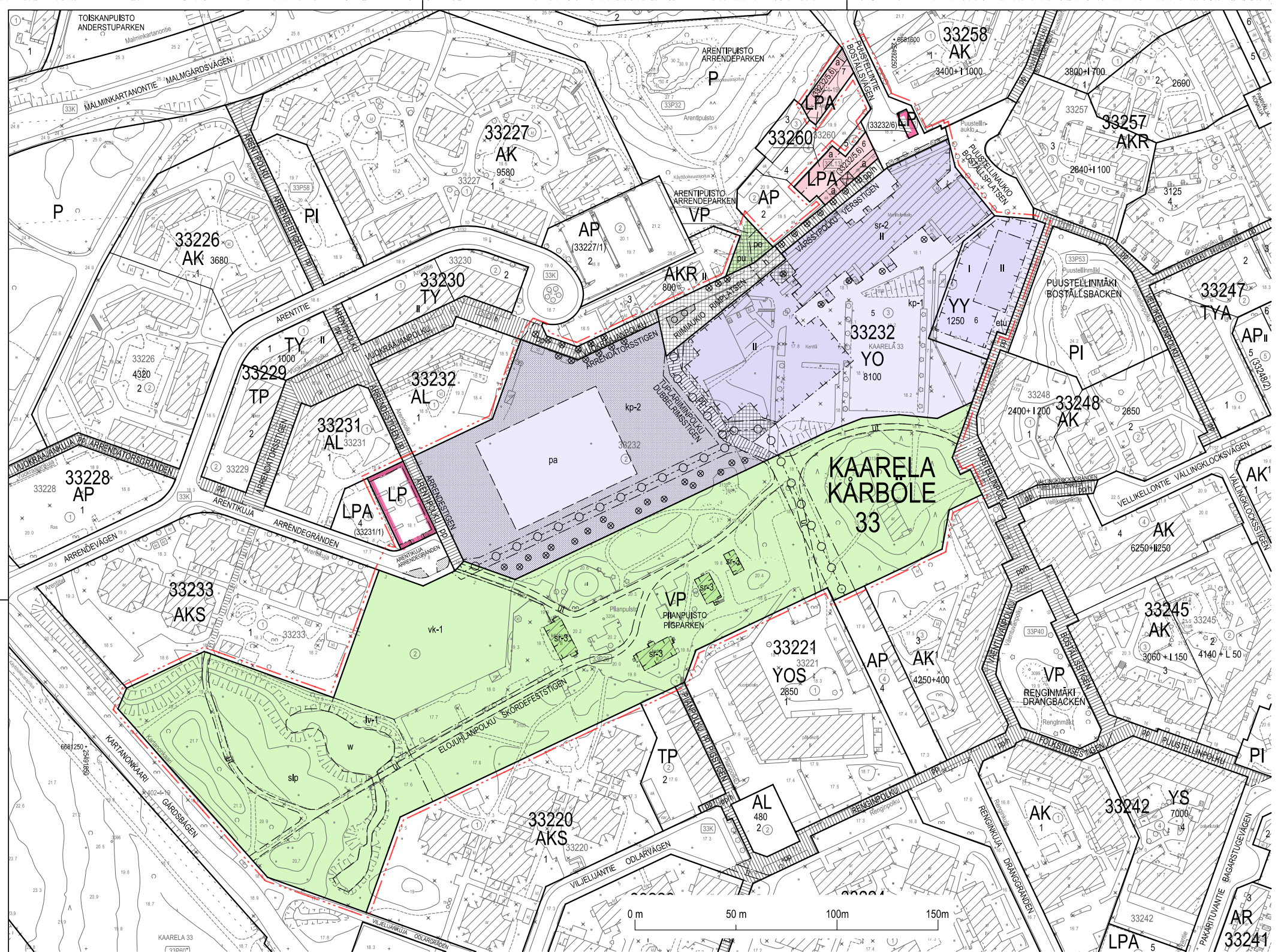
Piiänpuiston koulukampus
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Länsiluode-tiimi



Ilmakuva

Ilmakuva alueesta.

Piianpuiston koulukampus
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Länsiluode-tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YO	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.
YY	Kulttuurirakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.

(33232/5,6) Suluissa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.

— ··· — 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

- - - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

———— Ohjeellinen tontin raja.

— × — × — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33 Kaupunginosan numero.

KAA Kaupunginosan nimi.

33232 Korttelin numero.

5 Ohjeellisen tontin numero.

PIIANPUISTO Kadun, katuaukion, puiston nimi.

8100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

a Alleviivattu kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.

Kvartersområde för kulturbyggnader.

Park.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för parkeringsplatser.

Siffrorna inom parentes anger den tomt vars bilplatser får förläggas på tomten.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

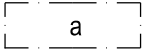
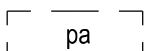
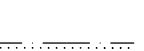
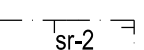
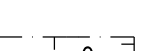
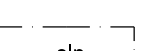
Nummer på riktgivande tomt.

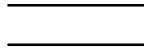
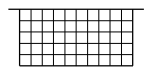
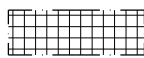
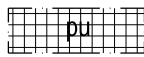
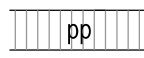
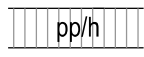
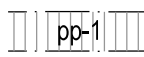
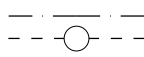
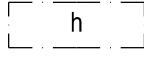
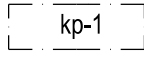
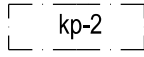
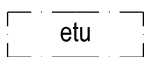
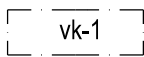
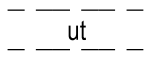
Namn på gata, öppen plats, park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Det understreckade bokstaven anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.

	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Autokatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för täckt bilplats.
	Katokseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom täckt bilplats, riktgivande läge.
	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bollplan reserverad del av område, riktgivande läge.
	Oleskeluportaille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som reserveras för trappa för vistelse, riktgivande läge.
	Alueen osa, jolle tulee toteuttaa korkealaatuinen laiturimainen oleskelupaikka. Alue tulee sovitaa ympäristöön monilajisin puin ja istutuksin. Laiturimaiselta rakenteelta tulee olla pääsy veden äärelle.	Del av område där man ska bygga en brygglik vistelseplats av hög kvalitet. Området ska anpassas till omgivningen med en mångfald av trädarter och planteringar. Från den brygglika konstruktionen ska man kunna komma fram till vattenbrynet.
	Vesiaiheelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bassäng reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää.	Del av område som ska planteras. För stadsbilden värdefullt trädbestånd ska bevaras.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu- tai pensasrivi.	Träd- eller buskrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja osaa sisätiloista. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilan katutilamaista jäsentelyä kattoratkaisuineen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens fasader och yttertak och delar av interiören. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. Skyddet gäller byggnadens synliga ursprungliga eller med dessa jämförbara byggnadsdelar och den gatulikt utformade interiören med takkonstruktioner. Om man av tvingande skäl måste förnya ursprungliga byggnadsdelar ska de utföras så att de passar in i byggnadens arkitektur.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä.	För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas. Fasadens särdrag ska bevaras.
	Alueen osa, jonka avointen ja puustoisten alueiden luonne tulee säilyttää.	Del av område där de öppna och de trädbevuxna områdenas karaktär ska bevaras.

	Katu.	Gata.
	Katuaukio. Aukion pintamateriaalina tulee käyttää pihatiiltä. Aukion tulee laatutasoltaan, materiaaleiltaan ja kasvivalinnoiltaan muodostaa korkealaatuinen kokonaisuus.	Öppen plats. Man ska använda marktegel som ytmaterial på den öppna platsen. Den öppna platsens utformning, material och växtval ska bilda en helhet av hög kvalitet.
	Aukiomainen alueen osa, jonka pintamateriaalina tulee käyttää pihatiiltä. Alueen tulee laatutasoltaan ja materiaaleiltaan liittyä saumattomasti Riimiaukion, Tuplariiminpolun ja piha-alueiden muodostamaan kokonaisuuteen.	Torglik del av område där man ska använda marktegel som ytmaterial. Kvaliteten på områdets utformning och material ska ansluta sig till Rimplatsens, Dubbelrimstogens och gårdarnas helhet så att gränsen inte markeras.
	Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa puin ja istutuksin oleskelu huomioon ottaen. Alueen tulee liittyä Riimiaukioon.	Torglik del av område som ska byggas med träd och planteringar så att man beaktar möjlighet till vistelse. Området ska ansluta sig till Rimplats.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Pintamateriaalina tulee käyttää pihatiiltä.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Marktegel ska användas som ytmaterial.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Område, där servicetrafik är tillåten.
	Puin, istutuksin ja pinnanmuodoin elämykselliseksi suunniteltava leikkiapiha, jossa tulee huomioida eri-ikäiset lapset ja nuoret. Alue tulee toteuttaa laadukkaita ja kestäviä pintamateriaaleja.	Gård som med träd, planteringar och ytformer ska planeras som en upplevelserik lekplats. Barn i olika ålder och de unga ska beaktas i planeringen. Området ska byggas med hållbara och högklassiga ytmaterial.
	Puin, istutuksin ja pinnanmuodoin elämykselliseksi suunniteltava liikunnallinen piha-alue. Alueen istutukset tulee toteuttaa monilajisina ja alue tulee reunustaa suurikokoisilla puilla. Osa pinnoista ja pinnanmuodoista tulee toteuttaa niityillä.	Område som med träd, planteringar och ytformer ska planeras som en upplevelserik gård för rörelse och motion. Planteringarna ska vara artrika och området ska avgränsa med storvuxna träd. En del av ytorna och ytformationerna ska byggas som ängsmark.
	Korkealaatuisena monilajisin istutuksin ja kiveyksen suunniteltava Puustellinpolkuun liittyvä alueen osa.	Del av område i anslutning till Boställsstigen som ska planeras högklassigt med stenläggning och artrika planteringar.
	Puin ja istutuksin elämykselliseksi teemaleikkipuistoksi suunniteltava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa enintään 30 k-m ² kokoisen varastorakennuksen, jonka tulee liittyä leikkipuiston toimintaan.	Del av område som med träd och planteringar ska planeras som en upplevelserik temalekpark. På området får man placera en högst 30 k-m ² vy stor förrädsbyggnad som betjänar lekparkens verksamhet.
	Likimääräinen ulkoilureitti.	Ungefärlig friluftsväg.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontilla 33232/5 ilmanvaihtokonehuoneen saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Tontilla 33232/6 ilmanvaihtokonehuonetta ei saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Tontilla 33232/5 uuden rakennuksen sisäänkäynteihin ja pyöräpaikkoihin liittyvät katokset saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Riimiaukiolle ei saa ulottaa katosrakenteita.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Julkisivuja tulee jäsenellä suurin ikkunapinnoin.

Tontin 33232/6 toteuttamisessa tulee huomioida sen kaupunkirakenteellinen asema ja rakentaa tontti rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Rakennuksen luoteisjulkisivujen tulee olla polveilevia ja niissä tulee olla suuria ikkunapintoja.

Tontilla 33232/5 uuden rakennuksen tulee koostua eri korkuisista osista siten, että rakennus on korkeimmillaan keskiosiltaan ja madaltuu yksikerroksiseksi kaakkoon pihan puolelle.

Tontilla 33232/5 rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Julkisivuissa tulee käyttää punatiiltä.

Tontilla 33232/6 rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Puistoalue muodostaa opetus- ja kulttuurirakennusten pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, jonka kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo tulee säilyttää.

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Säilytettäviä puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Maskinrum för ventilation ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

På tomten 33232/5 får maskinrum för ventilation placeras ovanför det tillåtna antalet våningar.

På tomten 33232/6 får maskinrum för ventilation inte placeras ovanför det tillåtna antalet våningar.

På tomten 33232/5 får skärmtak i anslutning till entréer och cykelplatser byggas utan hinder av byggnadsytan.

Skärmtak får inte byggas så att de når ut över Rimplatsen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden mot gatan i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Fasaderna ska indelas med stora glasytor.

Då man bygger på tomten 33232/6 ska man beakta dess betydelse i stadsstrukturen och bygga i hög standard vad gäller arkitektur och stadsbild. Byggnadens nordvästra fasader ska indelas i veck och ha stora fönsterytor.

På tomten 33232/5 ska de nya byggnaden bestå av delar i olika höjd så att bygganden är högst i mittdelen och minskar till en vånings höjd mot sydost på gårdssidan.

På tomten 33232/5 ska byggnadens fasader vara av platsbyggda tegel eller tegel med putsyta. I fasaderna ska man använda rödtegel.

På tomten 33232/6 ska byggnadens fasader i huvudsak vara träpanelerade.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasyternas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Parkområdet bildar en sammanhängande helhet tillsammans med undervisnings- och kulturbyggnadernas gårdar. Områdets kulturhistoriska värde och värde för stadsbilden ska bevaras.

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Träd som ska bevaras får inte skadas under byggtiden.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä tontin 33232/5 alueen osalle kp-2 ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys ΔL tulee olla vähintään 32 dB lentoliikennemelua vastaan.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Pihoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla sadepuutarhoissa.

Rakennusten yksikerroksiset osat ja katokset tulee toteuttaa hulevesiä viivytävinä kasvikattoina.

Uudisrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- päiväkotia vähintään 1 ap / 300 k-m², koulu vähintään 1 ap / 600 k-m²
- kirjasto vähintään 1 ap / 160 k-m²
- liikkumisesteisten autopaikat 1 ap / 30 tavallista ap

Puustellintien LP-alueelle tulee osoittaa vähintään yksi tontin 33232/6 liikkumisesteisten autopaikka.

Tontin 33260/6 LPA-alueelle tulee osoittaa vähintään yksi tontin 33232/5 liikkumisesteisten autopaikka.

Tontin 33260/6 LPA-alueelle voidaan osoittaa tontin 33232/5 saattopaikkoja.

Arentikujan LP-alueelle voidaan osoittaa tontin 33232/5 saattopaikkoja.

Pihoille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- päiväkotia vähintään 1 pp / 90 k-m², peruskoulu vähintään 1 pp / 30-40 k-m², lukio vähintään 1 pp / 50 k-m²,
- kirjasto vähintään 1 pp / 70 k-m²

MILJÖTEKNIikka

Pä tomten 33232/5 ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas på kp-2 området före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Pä områden där byggandet kräver schaktning ska halten av skadliga ämnen i jordmänen utredas och beaktas.

I bostadsbyggnadernas ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL vara minst 32 dB mot flygbuller.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Våningar nedanför grundvattenytan ska byggas med isolering mot vattentryck.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Pä gårdarna ska man främja ytmaterial som släpper igenom vatten. Dagvatten ska fördröjas på tomten i regnträdgårdar.

Tak till byggnadsdelar i en våning och skärmtak ska byggas som gröntak med dagvattenfördröjning.

Nybyggnadernas energieffektivitet ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- daghem minst 1 bp / 300 m² vy och skola minst 1 bp / 600 m² vy
- bibliotek minst 1 bp / 160 m² vy
- bilplatser för rörelsehindrade 1 bp / 30 vanliga bp

För tomt 33232/6 ska anvisas minst en bilplats för rörelsehindrade på Boställsvägens LP-område.

För tomt 33232/5 ska anvisas minst en bilplats för rörelsehindrade på tomtens 33260/6 LPA-område.

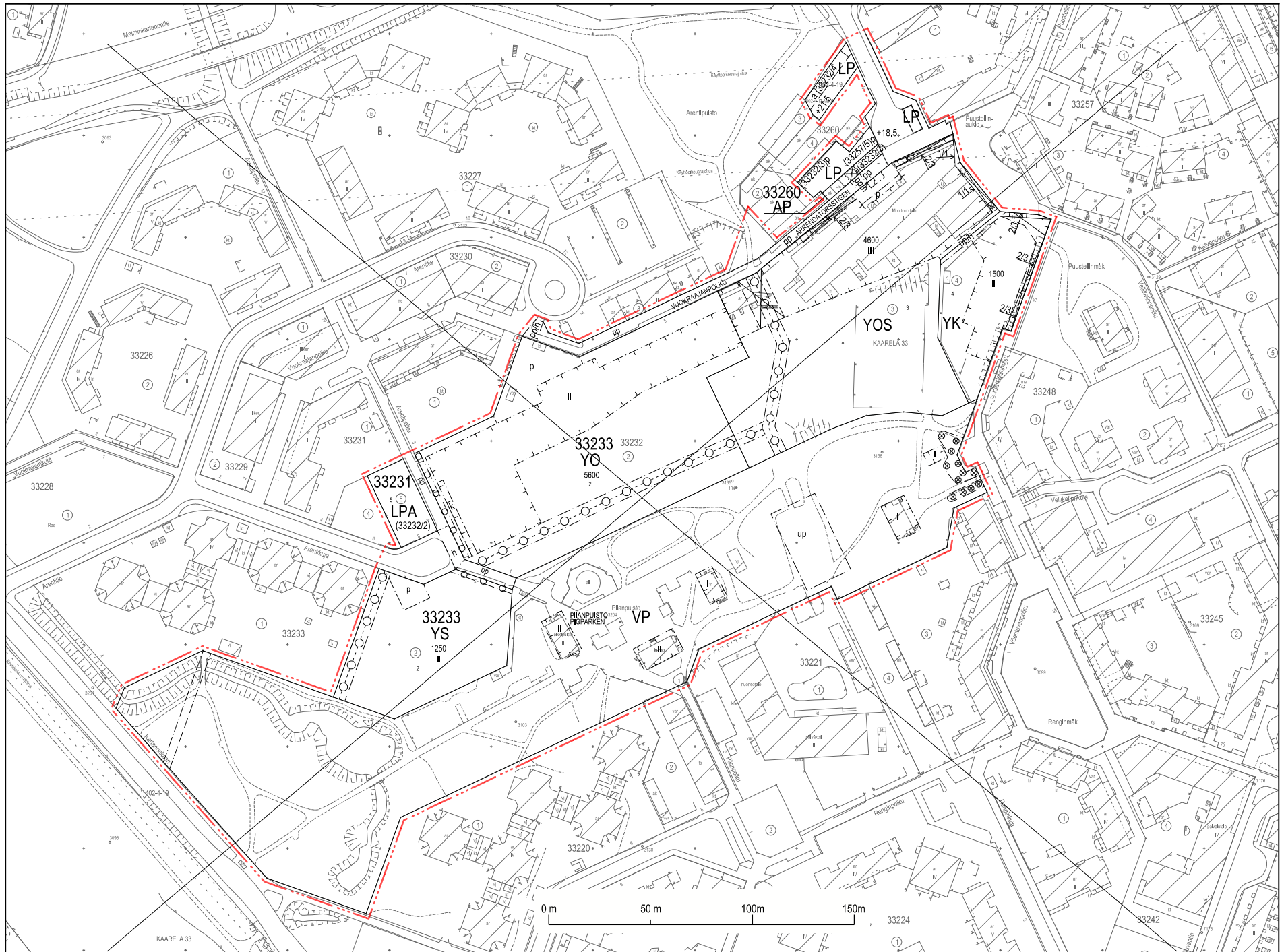
Upphämtningsplatser för tomt 33232/5 kan anvisas på tomtens 33260/6 LPA-område.

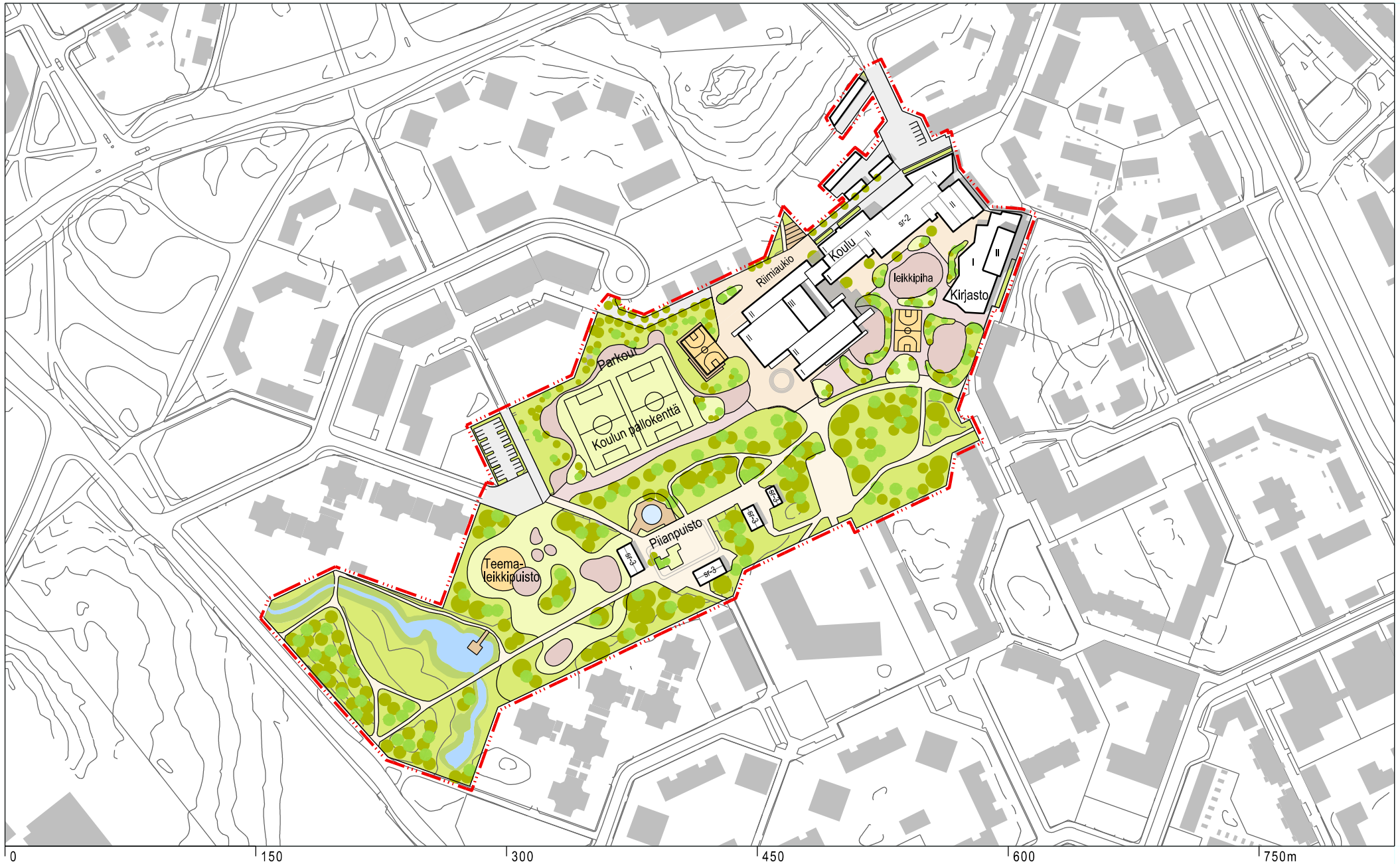
Upphämtningsplatser för tomt 33232/5 kan anvisas på Arrendegrändens LP-område.

Pä gårdarna får man inte placera bilplatser.

Cykelplatsernas antal är:

- daghem minst 1 cp / 90 m² vy, grundskola 1 cp / 30-40 m² vy, gymnasiet 1cp / 50 m² vy
- bibliotek minst 1 cp / 70 m² vy





Piiänpuiston koulukampus
Malminkartano

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Länsiluode-tiimi

Piihanpuiston koulukampus Kuvaliite suojelukohteista

Helsinki

Kaupunkiympäristö
Asemakaavoitus



Monitoimitalo Puustelli



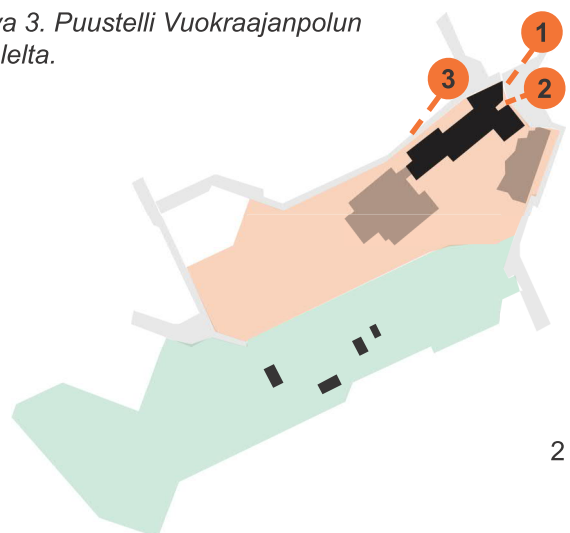
Kuva 1. Monitoimitalo Puustelli Puustellinaukiolta katsottuna.



Kuva 3. Puustellin pääsisäänkäynti.



Kuva 3. Puustelli Vuokraajanpolun puolelta.



Monitoimitalo Puustelli



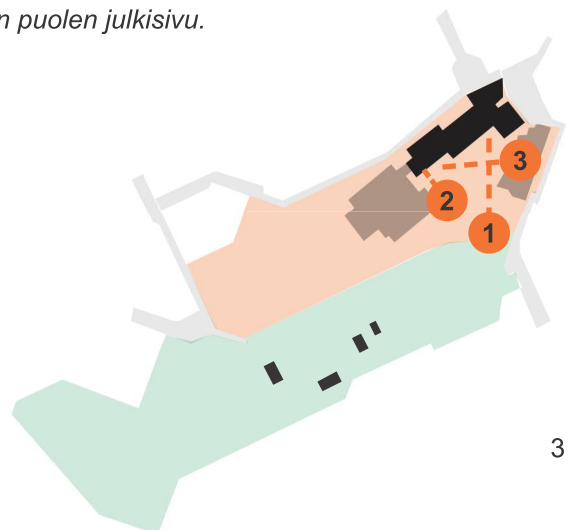
Kuva 1. Puustelli koulun pihan puolelta.



Kuva 2. Yksityiskohta pihan sisäänkäyntikatoksesta.



Kuva 3. Pihan puolen julkisivu.



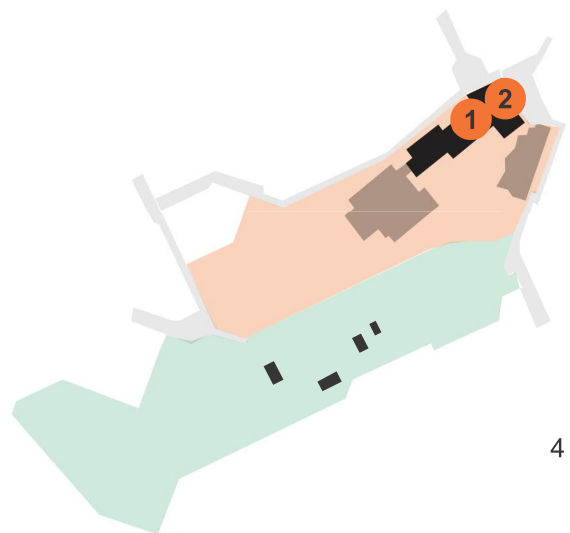
Puustellin sisätilat



Kuva 1. Puustellin katutilamainen pääkäytävä.



Kuva 2. Sisänäkymä Puustellin pääsisääkäynniltä.



Malminkartanon tilan rakennukset Piianpuistossa



Kuva 5. Malminkartanon vanhan tilan rakennukset 30- ja 50-luvuilta muodostavat pihapiirin Piianpuistoon.



Kuva 1. Rakennus Piika, jossa toimii leikkipuisto Piika.



Kuva 2. Rakennus Renki, jossa toimii asukasyhdistys.



Kuva 3. Pihapiirin kolmas rakennus, Paja.



Kuva 4. Varastorakennus pihapiirin reunalla.

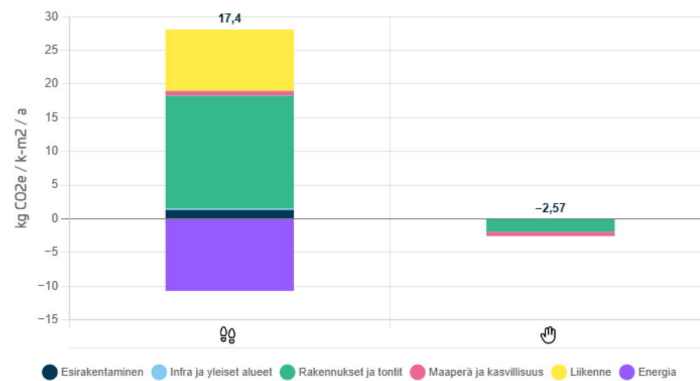


Planect-laskennan tulokset suhteutettuna kerrosalaan

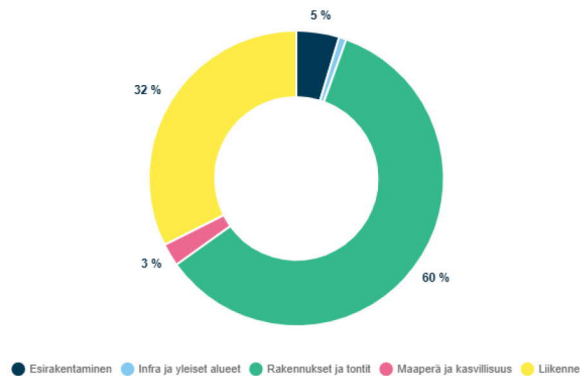
Piianpuiston koulukampus

Laskelma 1

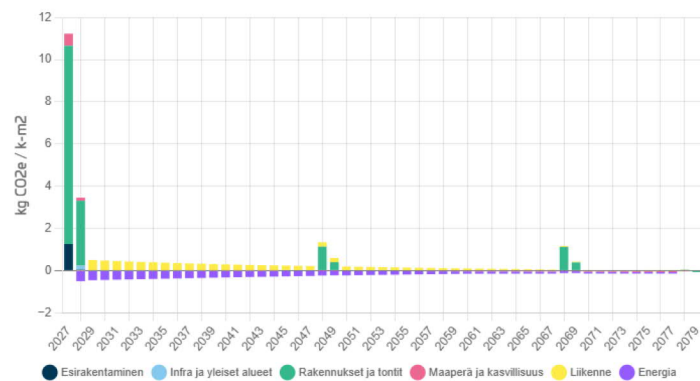
Tulosten yhteenveto



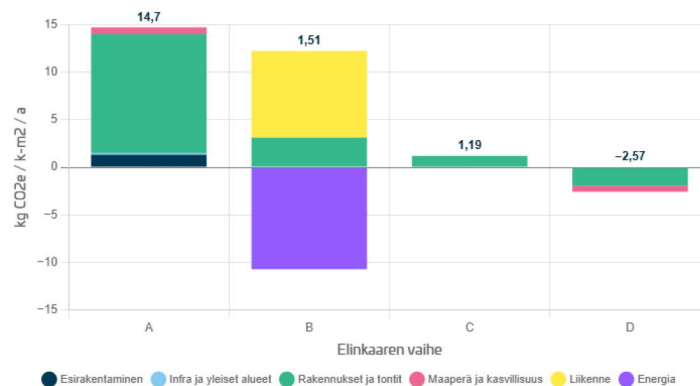
Hiilijalanjäljen osat



Tulokset vuositasona



Tulokset elinkaarivaiheittain

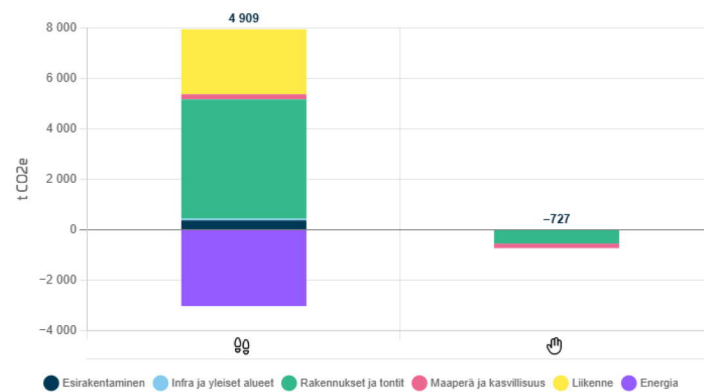


Planect-laskennan tulokset yhteensä 50 vuodelta

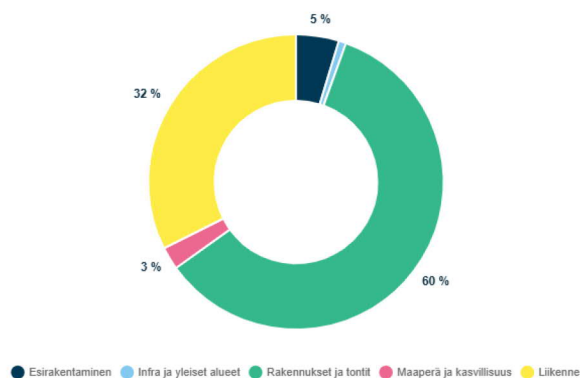
Piihanpuiston koulukampus

Laskelma 1

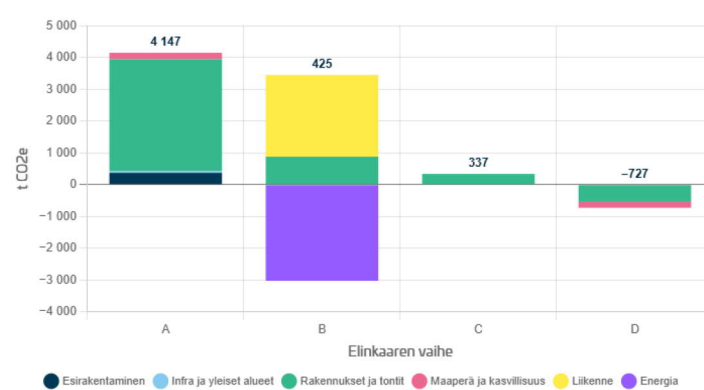
Tulosten yhteenveto



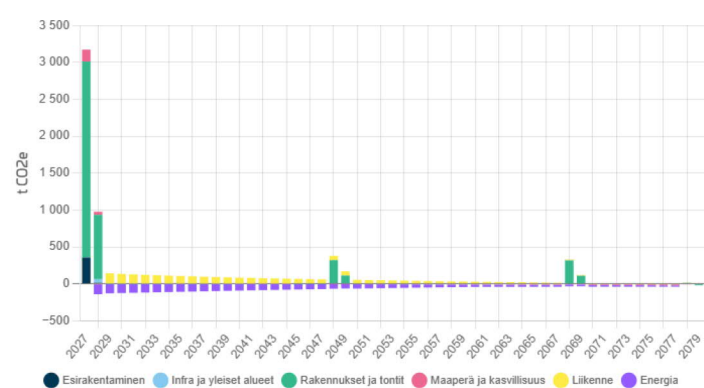
Hiilijalanjäljen osat



Tulokset elinkaarivaiheittain



Tulokset vuositasolla

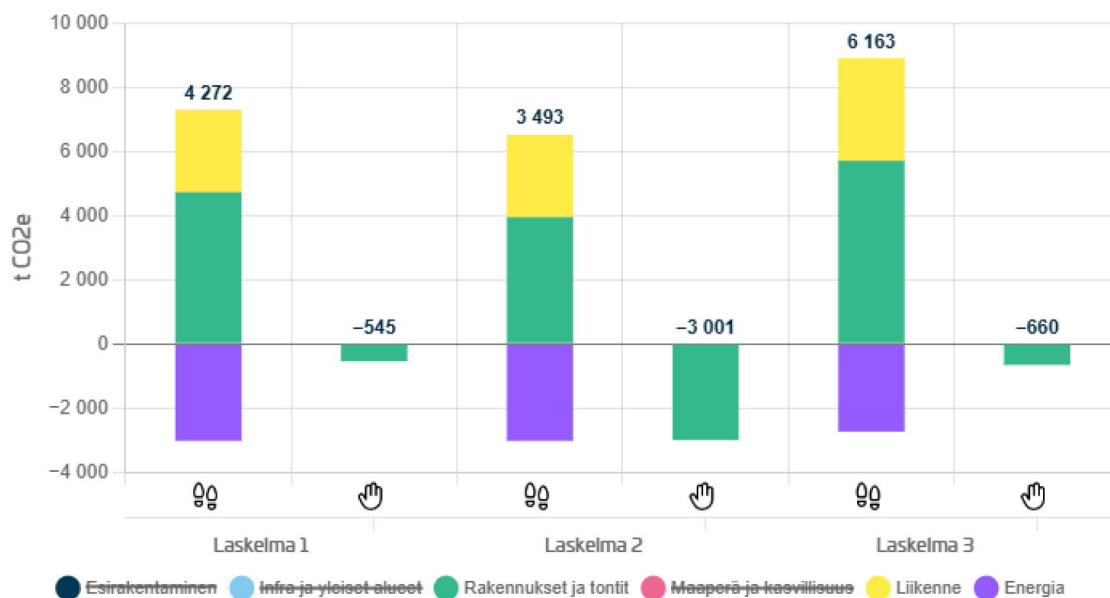


Planect-laskennan tulokset, vaihtoehtovertailu

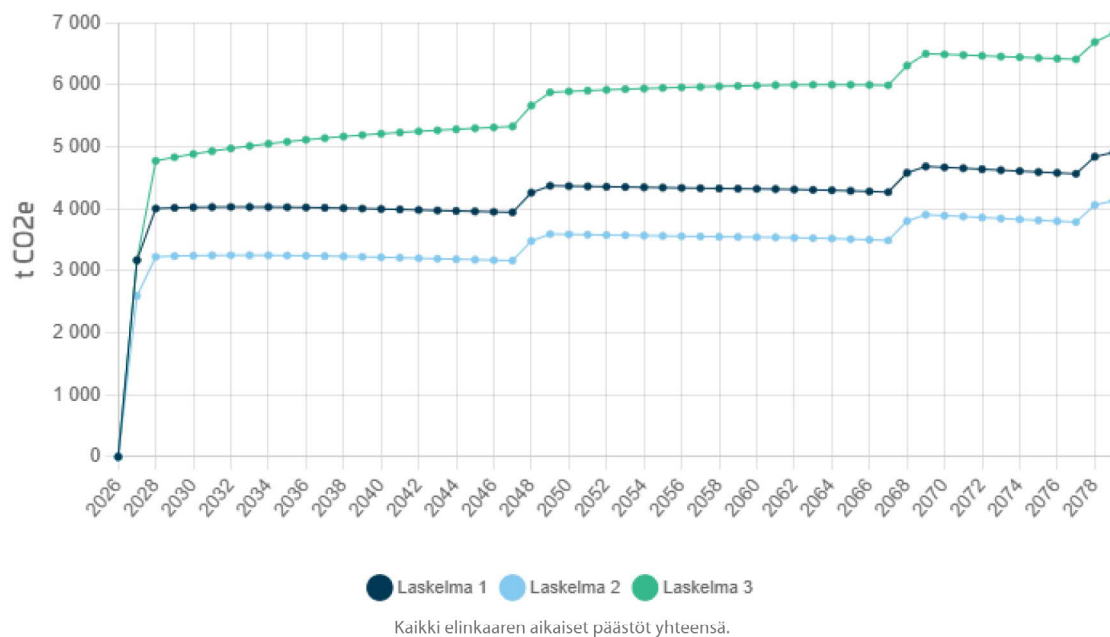
Piianpuiston koulukampus

Laskelmat 1, 2 ja 3

Tulosten yhteenveto



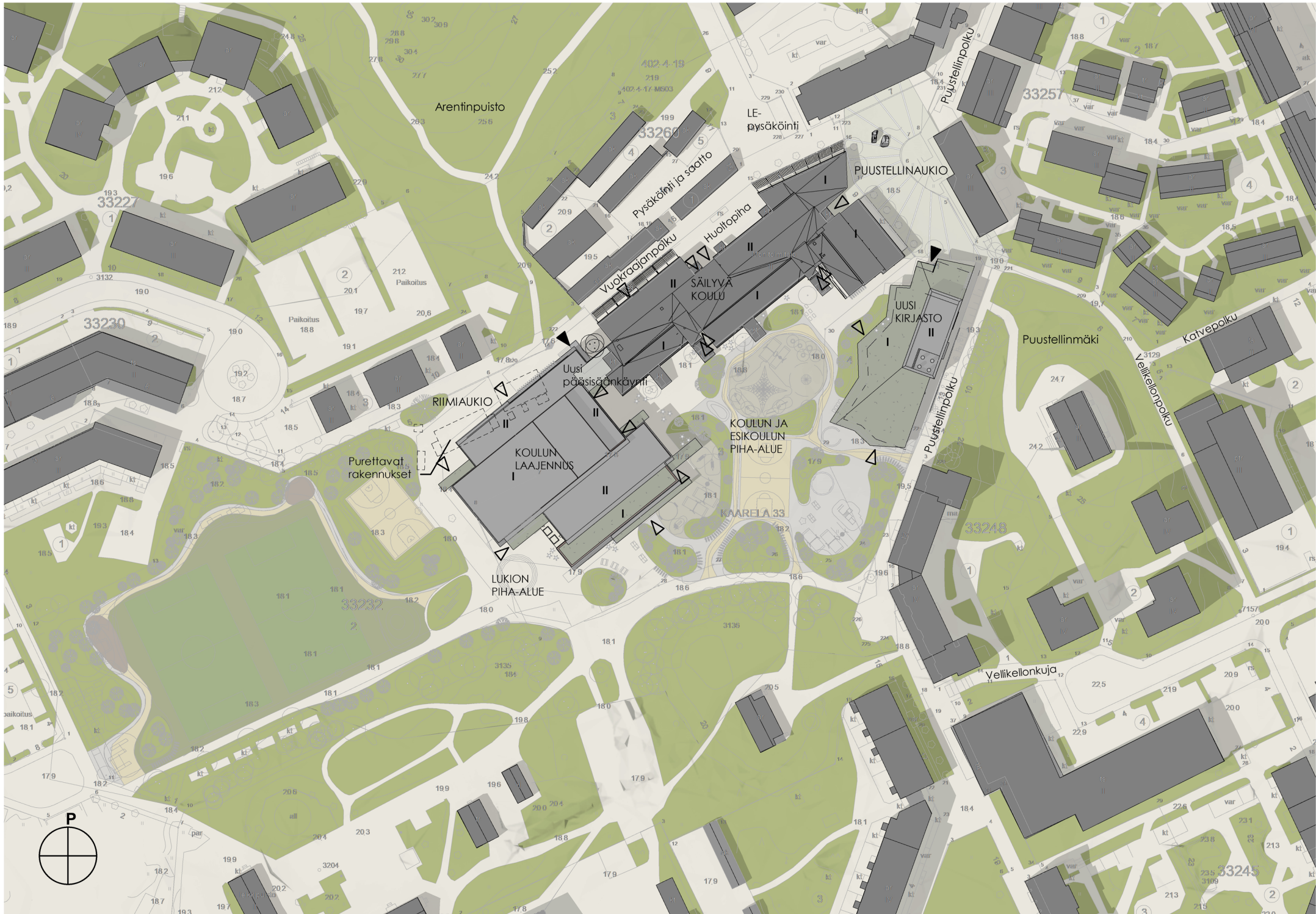
Kumulatiiviset päästöt

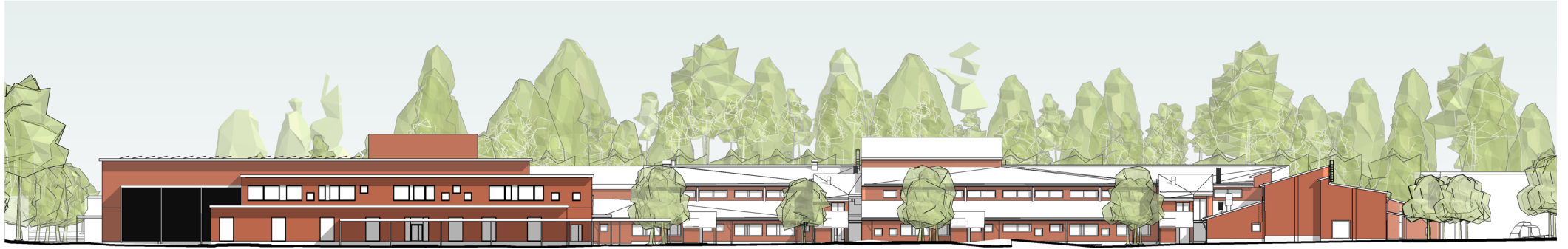




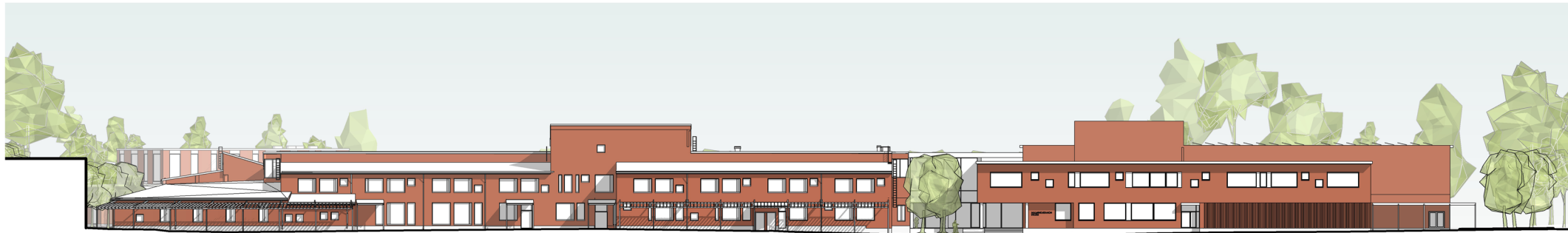
MALMINKARTANON SYDÄN - VIITESUUNNITELMALUONNOS

LUUTONEN PALOMERAS ARKKITEHDIT OY - 20.12.2024

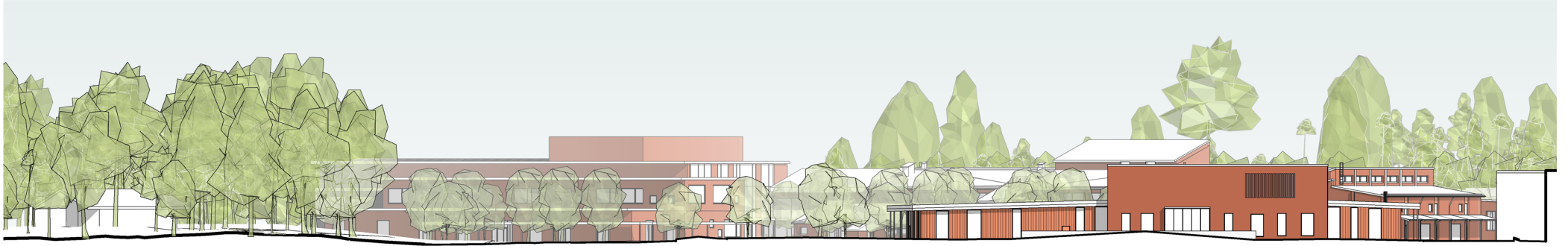




KOULUN PIHAN JULKISIVU



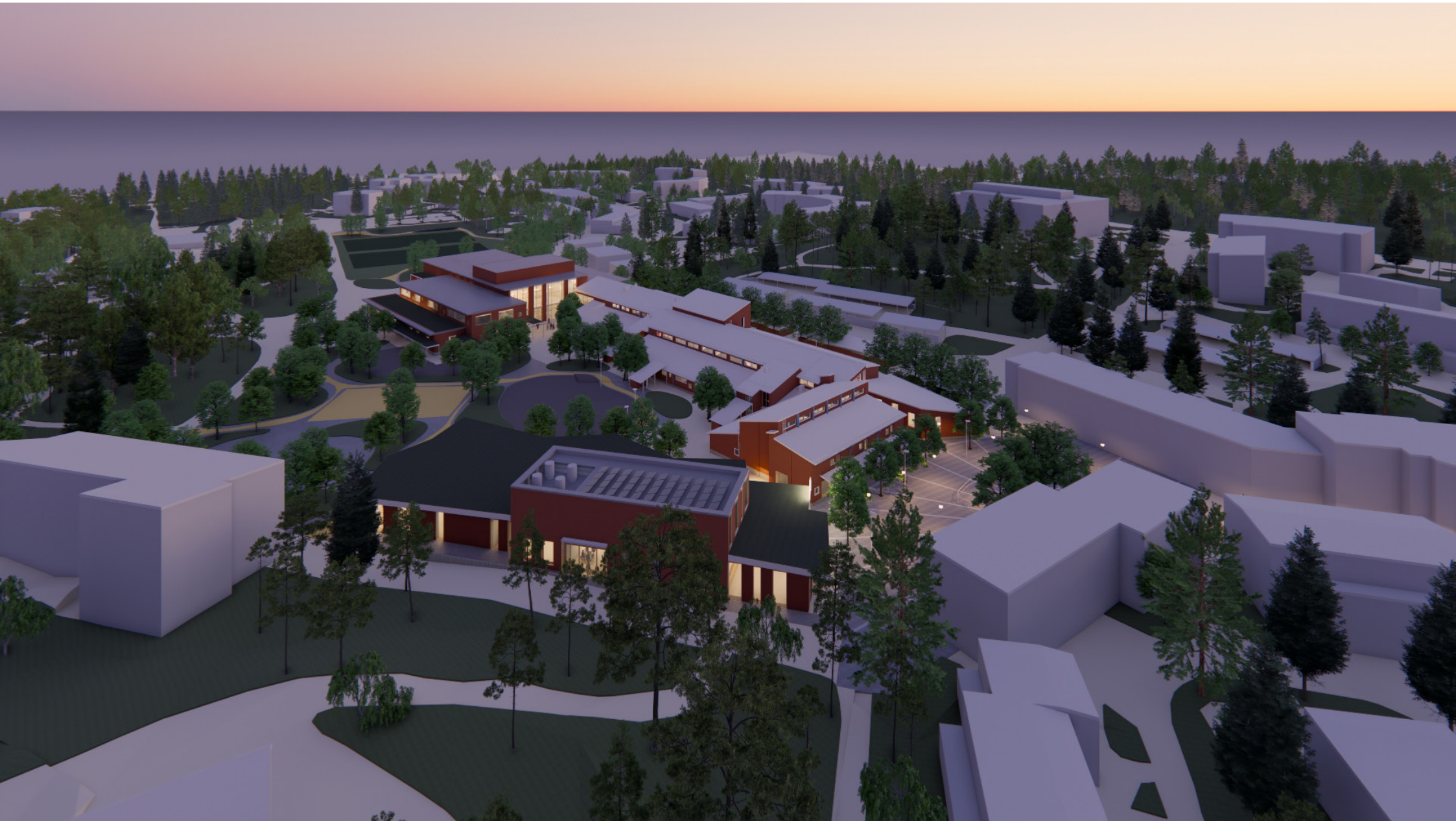
VUOKRAAJANPOLUN JA RIIMIAUKION JULKISIVU



PUUSTELLINPOLUN JULKISIVU



PUUSTELLINAUKION JULKISIVU

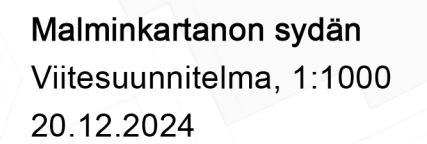












Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi