



26.11.2018

Asia/3

§ 762

**V 12.12.2018, Myllypuron peruskoulun asemakaavan muuttaminen
(nro 12517)**

HEL 2017-003451 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45146 tonttia 5, korttelin 45147 tonttia 2 sekä katualueita ja puistoa koskevan asemakaavan muutoksen 5.6.2018 päivätyn piirustuksen numero 12517 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutokseen sisältyy liikennesuunnitelma numero 6832.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12517 kartta, päivätty 5.6.2018 (kartan nimiötä täydennetty 22.10.2018)
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12517 selostus, päivätty 5.6.2018, täydennetty 22.10.2018
- 3 Liikennesuunnitelma 6832/22.10.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-
makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



26.11.2018

Asia/3

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Myllypuron peruskoulun tontteja, niiden välissä kulkevaa Myllyväenpolkua ja vähäisessä määrin nykyisen yläastetontin eteläpuolella olevaa puistoaluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa peruskoulun ylätalon laajentamisen ja Myllyväenpolun siirtämisen laajennuksen alueelta uuteen sijaintiin. Peruskoulun ylätalo (entinen Myllypuron yhteiskoulu) suojellaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa koulun laajentaminen kasvavan oppilasmäärän tarpeiden mukaisesti sekä parantaa erillisten tonttien välistä yhteyttä. Ylätalon suojelun perusteena on rakennukseen liittyvien historiallisten ja rakennustaiteellisten arvojen turvaaminen.

Rakennusoikeuden määrä kasvaa yhteensä noin 250 k-m².

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista ja on Helsingin uuden yleiskaavan mukainen. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1966–2003.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 19.6.–18.7.2018. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia ja siitä saatiin vain Hellen Sähköverkko Oy:n lausunto, jossa ei ollut huomautettavaa.

Liikennesuunnitelma

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6832), jonka mukaan Myllyväenpolku rakennetaan uuteen sijaintiin. Raitilla sallitaan koulun laajennusosan takapihalle kulkeva huoltoliikenne.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen.



26.11.2018

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia, joista merkittävimmät ovat Myllyväenpolun siirtämisestä aiheutuvat noin 50 000 euron (alv 0 %) kustannukset.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12517 kartta, päivätty 5.6.2018 (kartan nimiötä täydennetty 22.10.2018)
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12517 selostus, päivätty 5.6.2018, täydennetty 22.10.2018
- 3 Liikennesuunnitelma 6832/22.10.2018

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunginmuseo



26.11.2018

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 22.10.2018

HEL 2017-003451 T 10 03 03

Hankenumero 1781_3

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 5.6.2018 päivättyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45146 tontin 5, korttelin 45147 tontin 2 sekä katualueiden ja puiston asemakaavan muutosehdotusta.

Asemakaavoituspalvelu toteaa, ettei kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ole tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron peruskoulun tontteja, niiden välissä kulkevaa Myllyväenpolkua ja vähäisessä määrin nykyisen yläastetontin eteläpuolella olevaa puistoaluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa peruskoulun ylätalon laajentamisen ja Myllyväenpolun siirtämisen laajennuksen alueelta uuteen sijaintiin. Peruskoulun ylätalo (entinen Myllypuron yhteiskoulu) suojellaan.

Korttelialueen tonttitehokkuuslukema pysyy entisellään (e = 0,5). Koulutonttien rakennusoikeuden määrät muuttuvat vähäisessä määrin tonttien rajasiirtojen johdosta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6832), jonka mukaan Myllyväenpolku rakennetaan uuteen sijaintiin. Raitilla sallitaan laajennusosan takapihalle kulkeva huoltoliikenne.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että metsäinen Myllyväenpolun alue koulutonttien välissä rakennetaan ja uutta puustoa on istutettava kaadettavan tilalle.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen.



Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1966–2003.

Helsingin kaupunki omistaa alueet.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia:

1. Myllyväenpolun siirron kustannukset, noin 50 000 euroa (alv 0 %)
2. Yläkivenrinteen länsipään tasauksen muuttaminen
3. Koulun tonttijohtojen ja nykyisen Myllyväenpolun alla olevan keskijännitekaapelin järjestelyt.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.–18.7.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 5.6.2018 ja lautakunta päätti 5.6.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaisen lausunto (Helen Sähköverkko Oy) sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselistuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217



26.11.2018

Asia/3

sakari.mentu(a)hel.fi
Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255
hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 307

HEL 2017-003451 T 10 03 03

Hankenumero 1781_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.6.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45146 tonttia 5, korttelin 45147 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.
- Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12517 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia, eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255
hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.4.2018

HEL 2017-003451 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asemakaavapalvelu on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa koskien Myllypuron peruskoulun, ent. yhteiskoulun tontin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2017. Museo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Myllypuron yläkoulun, alkujaan Myllypuron yhteiskoulu on arkkitehti Kimmo Söderholmin vuonna 1967 suunnittelema koulurakennus. Koulu rakennettiin osaksi Myllypuron lähiötä, yhdyskunnan koulukeskuksen osaksi.

Myllypuron lähiön asemakaava suunniteltiin vuonna 1962 kaupungin asemakaavaosastolla arkkitehti Jouko Aholan laatiman esisuunnitelman pohjalta. Esisuunnitelmassa alueelle sijoittui tiivis, suorakulmaisen korttelirakenteen muodostava kudelma, joka kuitenkin lopullisessa suunnitelmassa avautui erillisrakennusten muodostamaksi väljäksi kokonaisuudeksi. Alueen asemakaavassa toteutuu funktionalismille ominaisia piirteitä (esimerkkeinä on mainittu mm. Le Corbusierin 1930-luvun alkupuolen suunnitelma Nemoursiin Algeriaan). Rakennusten laemmimuodot, kuutiomaiset rakennusmassat, nauhaikkunat, valkeat elementtipinnat ja sisäänvedetyt pohjakerrokset muodostavat rakennusten ominaispiirteet ja luovat Myllypuron alueessa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen. Ympäristön ominaispiirteisiin kuuluu avoin metsäpuiston ilme. Myllypuron asuinalueelle sijoittui julkisina palveluina ostoskeskus, koulukeskus sekä liikuntapuisto. Myllypuron alue rakennettiin nopeassa tahdissa pääosin vuosien 1963-66 välillä.

Myllypuron asuinalueen rakennuttajat edustivat ajankuvaan nähden poikkeuksellisen monipuolisia toimijoita. Suurin rakennuttaja alueella oli v. 1957 perustettu yhdistys Asuntosäästäjät ry, joka kohteissaan urakoi jäsenilleen kohtuuhintaisia, osin itserakennettuja kerrostaloasuntoja. Uudisalueen asukasaktiivisuus vaikutti myös koulujen perustamiseen ja rakentamiseen. Kaupungin kansakoulun (ark. Pentti Ahola, 1966, Opintielä-inventoinnin arvoluokka 3) rinnalle nousi vuonna 1967 Myllypuron oppikouluyhdistyksen aloitteesta ja osarahoituksella toteutettu Myllypu-



ron yhteiskoulu. Yhteiskoulu toimi yksityisenä oppikouluna. Sen yhteyteen valmistui yhdistyksen rakennuttama lukio vuonna 1973, arkkitehtina Reijo Ailus. Myllypuron yksityiskoulut siirtyivät kaupungin koulutoimen osaksi peruskoulu-uudistuksen yhteydessä vuonna 1977.

Myllypuron yhteiskoulu, nykyinen Myllypuron yläaste sijoittuu 60-luvun lopun modernisoituvan kouluarkkitehtuurin piiriin. Suurimittakaavainen, kaksikerroksinen koulurakennus jakautuu kahteen siipirakennukseen. Rakennus koostuu kahdesta blokista; erikoisluokat, ruokalan ja voimistelusalijuhlasalin käsittävästä keskushalli-rakennusosasta sekä keskikäytäväratkaisuna toteutetusta luokkahuonesiivestä. Rakennus edustaa 1960-luvun modernistista betoniarkkitehtuuria, jossa korostuvat materiaalin tunteeseen, rakenteellisuuteen ja modulaarisuuteen liittyvät piirteet. Betoniarkkitehtuurin olemusta pehmentää luonnonvalo, jota hyödynnetään myös kattoikkunoissa. Suurimittakaavaista materiaalikäsittelyä elävöittävät avoimet vaihtelevat näkymät, monet yksityiskohdat ja rakennetta jäsentävä väritys. Kohteella on elimellinen yhteys ympäröivään metsäpuistoon, sitovina elementteinä toimivat laajat ulkokatokset ja muurirakenteet. Alkuperäinen yhteiskoulun ja lukion muodostava suorakulmainen sommitelma on rajannut keskelleen suojatun, etelään aukeavan koulupihan. Lukiorakennus on kuitenkin purettu vuonna 2007.

Myllypuron yläasteen koulu on käynyt läpi monia muutosvaiheita, joista keskeisin on ollut julkisivujen uudistus vuonna 2006. Korjauksessa rakennuksen ominaisluonne on säilynyt, vaikkakin yksityiskohdissa ja eräissä keskeisissä rakennusosissa alkuperäisen ratkaisun keveys ja rakenteellisuus on kärsinyt.

Myllypuron yläkoulu on alueen rakennusinventoinnin piirissä nostettu esille laadukkaana 1960-luvun lopun kouluarkkitehtuurin edustajana. Myllypuron yläkoulu on potentiaalinen suojelukohde. Kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston Opintillä-inventoinnissa koulu on luokiteltu arvoluokkaan 2: Koulurakennus on ajalleen tyypillinen ja sen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä. Rakennuksella on historiallisia arvoja. Korjaus- ja lisärakentamisen yhteydessä rakennuksen alkuperäiset arvot tulee huomioida ja muutokset sopeuttaa alkuperäisiin lähtökohtiin. Asemakaavassa tulee huomioida Myllypuron ent. yhteiskoulun rakennuksen kaupunkikuvalliset arvot suojelumerkinnöin. Kaupunginmuseon arvion mukaan rakennus kestää laadukkaasti toteutetun laajennusosan, joka sopeutuu uutena kerrostumana kokonaisuuteen.

Tontin 45147 eteläosissa tulee huomioida alueelle sijoittuva ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoitusrakenne. Kyseessä on Helsingin maalinnoituksen tukikohdan VI tykkipatteri 65 suojahuoneineen. Kohde



26.11.2018

on hyvin säilynyt ja ainoa laatuaan (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000011940). Tykkipatteri 65:n alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Tulevassa asemakaavamuutoksessa sm-1 -merkinnän rajausta tulee yhdenmukaistaa asemakaavan 11425 (v. 2006), muinaisjäännöksen aluerajauksen sekä RKY-alueen merkintöjen kanssa.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.03.2018 § 15

HEL 2017-003451 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12517 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12517
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 12/2018
Pohjakartta valmistunut: 2.3.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566