



21.10.2019

Asia/4

**§ 691**

**V 6.11.2019, Kaarelan Kaarelankuja 2 asemakaavan muuttaminen  
(nro 12589)**

HEL 2018-010557 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33079 tonttien 5 ja 9 sekä katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 27.8.2019 päivätyn piirustuksen nro 12589 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 33063.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589 kartta, päivätty 27.8.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589\_selostus, päivätty 27.8.2019, päivitetty Kylk:n 27.8.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.8.2019 ja asukastilaisuuden muistio 20.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6966)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Kavamuutoksen hakija

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
HSY Vesihuolto  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-,

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti



liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

## Esitys

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Muurimestarin tien (Kehä I) risteyksen koillispuolella, Maununnevan asuinalueen etelälaidalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden koulun ja liikuntahallin rakentamisen alueelle. Tavoitteena on parantaa Suomalais-venäläisen koulun sisä- ja ulkotilojen ilmanlaatua ja melutilannetta. Liikuntahallin rakentaminen alueelle parantaa palvelutasoa ja sinne suunnitellaan sijoitettavaksi myös koulun liikuntatilat. Koulun nykyinen kerrosala tontilla (7500 k-m<sup>2</sup>) ei muutu kaavamuuoksessa, sen sijaan uutta urheilu- ja liikuntatoimintojen kerrosalaa tulee lisää 5 650 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6966), jossa osoitetaan esikaupungin tavoiteverkon mukainen pyöräilyn pääreitti kulkemaan tulevan koulun ja liikuntahallin välistä. Reitti muodostaa suoran yhteyden Hämeenlinnanväylän ja Kaarelantien alikulkujen välille.

## Esittelijän perustelut

Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan muutosalue sijoittuu suurten liikenneväylien ja pientaloalueen välimaastoon. Alueella sijaitsee nykyisin Suomalais-venäläinen koulu (myöhemmin SVK). SVK:n rakennukset on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari. Koulun vanhin osa on rakennettu vuonna 1964 ja laajennusosa vuonna 1985. Suoritetujen tutkimusten ja selvitysten perusteella SVK:n rakennukset ovat laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa, eivätkä tilat nykyisessä muodossaan mukaudu uusien oppimisympäristöjen tarpeisiin. Rakennuksista teetetyissä haitta-ainekartoituksissa on lisäksi havaittu rakenteiden sisältävän terveydelle haitallisia aineita, minkä vuoksi rakennuksen esiopetussiipi ja alaluokkien yläkerta eivät nykyisin ole opetuskäytössä. Esikouluopetus ja alaluokat on siirretty tiloissa oleskelleiden oireilun vuoksi tontille sijoitettuihin väliaikaistiloihin.



Suomalais-venäläisen koulun rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa, joka on vuodelta 1998.

Asemakaavan muutos on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Korttelialueet ovat Suomen valtion omistuksessa ja kaavan muutos perustuu maanomistajan hakemukseen. Kaavan muutoksen sisältö on laadittu yhteistyössä hakijan kanssa. Koulun huonosta kunnosta ja kii-reellisestä tilanteesta johtuen uuden koulun rakentamiselle myönnettiin 19.3.2019 poikkeamispäätös siten, että kaavaluonnoksen tontille 33079/5 asettamat määräykset kirjattiin poikkeamispäätöksen ehdoiksi. Poikkeamispäätös tuli voimaan huhtikuussa 2019 ja sen jälkeen koulun rakentamiselle myönnettiin rakennuslupa toukokuussa 2019.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia uuden jalankulun ja pyöräilyn yhteyden toteuttamisesta noin 0,4 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.4.-2.5.2019 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavaehdotuksen vaikutuksiin ilmastonmuutokseen, ympäristöhäiriöihin sekä alueen liikennejärjestelyihin.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY), museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) sekä kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialoilta. Useilla viranomaisilla ei ollut valmisteluvaiheeseen nähden uutta lausuttavaa. ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat Hämeenlinnanväylän kehittämisselvityksen huomioimiseen kaavaehdotuksessa sekä melutason enimmäisohjearvojen noudattamiseen koulun leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla. Museovirasto totesi lausunnossaan, että alueella sijaitsevaa muinaisjäännöstä ei ole tarpeen merkitä kaavakartalle, koska muinaisjäännös tutkitaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Lisäksi Museovirasto piti olemassa olevan



koulurakennuksen korvaamiseen perustuvaa kaavaratkaisua mahdollisena, vaikka se korosti vanhalla koulurakennuksella olevan suojeluarvoa.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Toimenpiteet nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostitse. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena muuttaa muistutuksen tai muiden lausunnoissa esitettyjen huomautusten johdosta. Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajalle koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589 kartta, päivätty 27.8.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589\_selostus, päivätty 27.8.2019, päivitetty Kylk:n 27.8.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.8.2019 ja asukastilaisuuden muistio 20.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6966)

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaavamutoshakemus, Kaarelankuja 2



21.10.2019

Asia/4

4 Tehdyt muutokset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Kavamuutoksen hakija

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
HSY Vesihuolto  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

## Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaosto  
Helen Oy  
Asemakaavoitus  
Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.08.2019 § 420

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_41

Esitys

### 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



21.10.2019

Asia/4

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.8.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12589 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33079 tontteja 5 ja 9 sekä katu- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 33063).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Senaatti-kiinteistöt: 6 000 euroa

Käsittely

27.08.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja liikenneinsinööri Taina Toivanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 24

HEL 2018-010557 T 10 03 03

**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



21.10.2019

Asia/4

Arkkitehti Minna Koskinen esitteli asiaa.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Kaarelankulku–Kårbölegången

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Kaarelan kaupunginosan ja alueen muiden samanalkuisten nimien mukaan.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää, että vireillä olevan asemakaavan muutoksen alueella esiintyvän Etelä-Kaarelan polun nimen ruotsinkielinen vastine Södra-Kårbölestigen korjataan oikeinkirjoitussuosituksen mukaiseen muotoon Södra Kårbölestigen. Etelä-Kaarelan polun nimi on tullut voimaan vuonna 1975 asemakaavassa 7145 ja se esiintyy tällä hetkellä kahden voimassa olevan asemakaavan, 10310 ja 11285, alueella.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.03.2019 § 27

HEL 2018-010557 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12589 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12589  
Kaupunginosa: 33 Kaarela  
Kartoituksen työnumero: 41/2018  
Pohjakartta valmistunut: 31.10.2018  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

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



21.10.2019

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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi