



28.08.2013

Kaj/13

## § 271

### Oulunkylän eräiden korttelien sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö)

HEL 2011-005429 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Esitysteksti

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koululle on osoitettu lisärakentamismahdollisuuksia. Kuusikkotietä on jatkettu 100 m pohjoiseen. Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Maunulan asuntoalue). Muutosalueen pinta-ala on noin 7,2 ha ja se mahdollistaa 6300 k-m<sup>2</sup> uutta asuinkerrosalaa ja 2000 k-m<sup>2</sup> opetusrakennusten kerrosalaa.

## Esittelijä

### Asemakaavan muutoksen kuvaus

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Sen länsipuoli on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Aluetta tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaavat nro 4330, nro 6323, nro 6676 sekä nro 10267, joiden mukaan tontit ovat asuinkerrostalojen, opetustoimintaa palvelevien rakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta.

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaava-alueen pohjoisosan vanha, huonokuntoinen päiväkotitoimitus purkaa ja rakentaa tilalle uusi nelikerroksinen kerrostalo. Kuusikkotien päähän sijoittuvaan tonttiin on liitetty osa tontista 28214/1 ja viereistä puistoaluetta, jonne on mahdollista rakentaa 2600 k-m<sup>2</sup> uutta asuinrakentamista kaavamerkinnällä A. Sen eteläpuolelle on osoitettu toinen uusi tontti, joka mahdollistaa 2300 k-m<sup>2</sup> uutta asuinrakentamista merkinnällä AR. Merkintä A mahdollistavaa myös



perinteisistä kerrostaloista poikkeavan rakentamisen ja AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Kaavamuutos lisää jonkin verran liikennettä Kuusikkotiellä. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa tontilla 28314/1 sijaitsevan kaukolämpöjohdon siirrosta noin 30 000 euroa, katualueiden rakentamisesta 210 000 euroa sekä puistoalueiden uusien käytäväyhteyksien rakentamisesta 70 000 euroa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta sekä Viipurin Reaalikoulu Oy:n (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) hakemuksesta.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 3 muistutusta, joista yhdessä on 29 allekirjoittanutta. Ne kohdistuivat Kuusikkopolun itäpäähän esitettyyn kerrostalorakentamiseen ja puiston häviämiseen siltä osin. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuollon sekä Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Siitä ilmenevät myös vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen ja muistutusten johdosta tehty seuraavat muutokset:

– Koulun suojelumääräys on muutettu sr-1:stä sr-2:ksi ja määräystekstin huomattavan arvokas rakennus on muutettu arvokkaaksi rakennukseksi.

– YO/s-merkintään on lisätty lause: Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä, joten kaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.



28.08.2013

Kaj/13

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 4  
Liite 5  
Esitysteksti  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Sosiaali- ja terveystoimi  
Kaupunginmuseo



## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 762

HEL 2011-005429 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 175

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Ksv 0583\_1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10, karttaruutu G6

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit ovat 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 4 ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 21.02.2013 § 91

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kiinteistökartta G6 S1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden nrot 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostavat uudet korttelit ovat nrot 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154 seuraavan lausunnon:

Kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaupunki on yhdessä Viipurin Reaalikoulu Oy:n kanssa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta.

Kaava-alueen asunto- ja pysäköintitontit on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Koulutontti on vuokrattu Viipurin Reaalikoulu Oy:lle.

Asemakaavan muutoksessa kaupungin omistamille alueille on osoitettu täydennysrakentamista, mikä mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin nro 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koulutontille on osoitettu myös lisärakentamismahdollisuuksia (2 000 k-m<sup>2</sup>).

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä koulu-, asunto- ja pysäköintitonteilla sekä puisto- ja katualueilla. Aluejärjestelyt sekä



niistä mahdollisesti aiheutuvat muutokset tonttien vuokrasopimuksiin tullaan tekemään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Kaupungin omistamasta asuntotontista 28214/1, pysäköintitontista 28271/2 ja puistoalueista muodostetaan uudet asuintontit, joille on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 6 300 k-m<sup>2</sup>. Tontit tullaan varaamaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti tontin 28214/1 ja 28271/2 vuokralaiselle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle tullaan maksamaan 1/3 kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 40

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rakennusviraston huoli Maunulan poikittaisen viheryhteyden riittävästä leveydestä siirtämällä Maunulan yhteiskoulun laajennuksen rakennusalaan lähemmäksi. Kuusikkopolun ja Maunulantien varren uudet korttelialueet eivät huononna merkittävästi alueen viheryhteyksiä.

Asemakaavan muutosalue rajautuu viheralueeseen, jonka arvot tulee jatkossa turvata. Asemakaavaehdotuksessa suojellaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu sekä Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennuskokonaisuus Metsäpurontien varressa. Näiden suojeltavien kortteleiden väliin jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva Kuusikkopuisto on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kallio- ja metsäalue.



Tämän luonnonmukaisen viheralueen säilyminen osana valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen (RKY 2009) kaupunkikuvaa tulee jatkossa turvata riittävästi suojelumääräyksillä. Aluetta tulee kuitenkin voida hoitaa ja tarvittaessa uudistaa luonnonhoidon menetelmin siten, että alkuperäinen ajatus Maunulan asuinalueen viheralueiden vaihtelevasta luonteesta säilyy. Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue muodostaa Metsäpurontien eteläpuolella sijaitsevalle suojellulle Sorsapuistolle taustan ollen osa kaupunginpuutarhuri, puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin (1889 - 1982) laatimaa kokonaissommitelmaa.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 280 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 8.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausuntoa Oulunkylän (28. ko) Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueelle suunnitellaan Maunulan yhteiskoulun ja matematiikkalukion laajennusta, Kuusikkopolun ympäristöön tutkitaan uutta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä. Koulu ja asuinrakennukset Metsäpurontie 26-28:ssa on tarkoitus suojella. Lausunnon määräaika on 18.2.2013.

Alue on Maunulan vanhan keskustan palvelujen ja Jokeri-linjan tuntumassa. Noin 300 m:n etäisyydellä ovat Maunulan uuden kehittyvän keskustan palvelut. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa perheasuntojen ja hissillisten kerrostaloasuntojen lisäämisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä. Kuusikkotien varren jäsentymättömän pysäköinti- ja huoltoalueen hallitsema katunäkymä muuttuu puurivin ja rivitalojen rajaamaksi kaduksi. Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sujuvuus paranee uusien reittien myötä.





Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien sekä yhteyksien lähipalveluihin tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia ja esteettömiä. Kevyen liikenteen reiteillä tulisi erotella jalankulku ja pyöräily. Kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että niiden talvikunnossapito on helppoa.

Asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja. Niiden tulee mahdollistaa tulevaisuudessa tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveyspalveluja alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan 27.11.2012 päivättyyn muutosehdotukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa. Suunnittelualue on olennainen osa vanhan Maunulan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta asuinaluea, joka on huomioitu yleiskaavassa. Alue sijoittuu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY2009) listauksen kohteeseen Maunulan asuntoalue. Maunulan alueen inventointi Maunula – arjen kestävä arkkitehtuuria (2006) on tuottanut sekä inventoinnin että arvotuksen alueen rakennuskohteista ja ympäristöistä. Rakennushistoriallisten arvojen vaalimista ohjaa myös helsinkiläisiä koulurakennuksia käsittelevä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston laatima Opintiellä – helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 -selvitys.

Opintiellä -selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvotettu suojeluluokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut vuonna 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa.



Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaiseksi osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittää alueen ympäristöön.

Kaavaehdotuksessa koulurakennusta on laajennettu eteläpuolisella lisärakennuksella, joka liittyy yhdysosalla alkuperäiseen koulurakennukseen. Kaavaehdotus mahdollistaa lisäksi koulun alkuperäisen sivukäytävämuotoisen B-siiven laajennuksen. Kaupunginmuseon arvion mukaan eteläpuolinen lisärakennus sovittuu Maunulan yhteiskoulun mittasuhteisiin ja massoitteeluun. Yhdysosan toteutus ei saa heikentää suojellun koulurakennuksen tilarakennetta luokkien, aulojen ja käytävien ryhmittelyn osalta.

B-siiven laajennus Maunulan yhteiskoulun luoteislaidalla ei kaupunginmuseon arvion mukaan olennaisesti heikennä koulun kaupunkikuvallista asemaa, joka Opintie-selvityksessä on arvioitu b-ryhmään. Koulun luoteisjulkisivu on jo muuttunut vuonna 2006 rakennetun uuden ruokala-aulan myötä. Laajennusosa voi kuitenkin heikentää koulun käytävien rakennustaitteellista arvoa tavalla, joka on kaavan suojelutavoitteen vastaista.

Kaavaehdotuksessa esitetty Maunulan yhteiskoulun laajennuksen ratkaisu on muuttunut joiltain osin aiemmin kaavaluonnoksessa ja viitesuunnitelmassa esitetystä. Kaupunginmuseon arvion mukaan kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu tarjoaa paremmat edellytykset Maunulan yhteiskoulun rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi. Sr-1 kaavamääräykset Maunulan yhteiskoulun osalta ovat kaupunginmuseon arvion mukaan riittäviä kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi ja vaalimiseksi.

Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan aiemman suojelukaavan piiriin. Alueen kaavamääräykset koskien ympäristöä ja rakennuskohteita ovat yhdenmukaisia koko Maunulan kansanasuntojen korttelialueella. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

26.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 30

HEL 2011-005429 T 10 03 03



Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antaa ympäristölautakunta.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 13

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Oulunkylä (28.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi

Opetusvirasto 31.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kuusikkopolun ympäristöön. Suunnitteilla on Maunulan yhteiskoulun ja Helsingin matematiikkalukion laajennus uusine pysäköintipaikkoineen. Samalla tutkitaan uutta asuinrakentamista Kuusikkopolun ympäristöön ja Maunulantien päiväkodin paikalle sekä pysäköintitonttien ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä.

Opetusvirasto on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta.



Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta voidakseen laajentaa kouluaan. Koulun nykyinen kapasiteetti on lukiolle 350 ja yläasteelle 331 oppilasmaikkaa.

Läntisestä suurpiiristä puuttuu kaikkineen peruskoulutiloja 503–784 (vv. 2012–13 ... 2021–22). Kuitenkin Maunulan yhteiskoulun alueella yläasteikäisten peruskoulutilojen tarve samana ajanjaksona pysyy vakiona, 208–203 oppilasmaikkaa.

Opetusvirasto ei puolla koulun laajennukseen tähtäävää asemakaavamuutosta.

Laajennus perusopetuksen osalta Maunulan yhteiskoulussa ei ole perusteltua, koska muiden samassa suurpiirissä olevien alueiden peruskoulutilatarpeet on syytä hoitaa paikallisesti. Lukiokoulutuksen ikäluokka pienenee ja samoin lukiokoulutuksen opiskelijamäärä, joten Maunulan laajentumispyrkimykset lukiokoulutuksen osalta eivät myöskään ole perusteltuja.

Lisätiedot

Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi  
, puhelin

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 25.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 21.3.2012 rakennusviraston mielipidettä Maunulan Kuusikkopolun asemakaavaluonnoksesta. Alue sijaitsee 28. kaupunginosassa, Oulunkylä (Maunula). Asemakaavaluonnos koskee kortteleita 28214,28219,28221,28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueita. Aluetta rajaavat Metsäpurontie, Lamputilantie ja Maunulanpuisto (Lp Maunula).

Asemakaavaluonnosalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio (Kuusikkotie 3), kolme kerrostalokorttelia (Maunulantie 12, 17-19 ja Metsäpurontie 26-28) sekä kaksi pysäköintitonttia (Kuusikkotie 5 ja Maunulantie 10). Maunulan yhteiskoulu on hakenut kaavamuutosta (10.10.2008) koulun laajentamiseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinrakentamisen Kuusikkopolun ja Maunulantien varteen sekä Maunulan yhteiskoulun laajentamisen nykyisen koulurakennuksen eteläpuolelle. Metsäpurontien varren kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan. Kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu ovat osa 1950-luvun



Maunulan asuintoaluetta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksen rajaus ja osin sisältö ei ota huomioon tarpeeksi hyvin valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn alueen erikoispiirteitä. Vanha Maunula eli 1950-luvulla rakennettu Maunula on luonteeltaan yhtenäinen alue, jonka laidoilla ovat julkiseen metsäiseen puistoon rajautuvat rivitalot, sisempänä eripituiset lamellitalot sekä niitä korkeammat pistetalot. Koulut ovat alueen keskellä. Alueella ei ole yhtenäistä koordinaatistoa. Tonteilleen ja katuun nähden vapaasti sijoitetut rakennukset korttelin sisällä muodostavat sommitelman, jonka osia ovat maastonmuodot ja puistomaiset, avoimet pihat. Katuverkko on vapaamuotoinen ja katujen mittakaava on pieni. Asuntosuunnittelu perustuu tarkkaan ja tehokkaaseen mitoittamiseen: taloissa ja asunnoissa on maaston mukaisia eritasoratkaisuja. Julkiset puistot ovat koulujen ja päiväkodin lähistöllä.

Rakennusviraston mielestä asemakaava-alueeseen tulee liittää korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue. Tämä puistoalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee suojella samanaikaisesti ympäröivien korttelialueiden kanssa. Kortteli- ja puistoalueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata asemakaavalla.

Maunulan yhteiskoulun laajentuminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle tulee tutkia uudestaan. Rakennusalan sijoittaminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti tuhoaa tärkeän ja keskeisen itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden. Nykyisin jo hyvin kapeaa viheryhteyttä ei tule entisestään kaventaa, vaan koulun laajentuminen tulee ratkaista toisin.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi