



§ 216

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjolankatu 45 ja 47 tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotus (nro 12732)

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Hankennumero 0824_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.4.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12732 hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25885, korttelia 25886, korttelia 25888 sekä katu- ja puistoalueita ja 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita.

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, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Eeva Pirhonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi



Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin:
310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Heikki Salko, Liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 5.4.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Käpylän kortteleita 25885 (Käpylän paloasema), 25886 (Pohjolankatu 45 koulutontti), 25888 (Pohjolankatu 47 ja Käpyläntie 12 asuinkortteli) sekä niitä ympäröiviä puisto- ja katualueita.



Tavoitteena on nykyisen, tiloiltaan riittämättömän koulurakennuksen korvaaminen suuremmalla, noin 500 oppilaan uudisrakennuksella ja pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä turvaavan huoltorakennuksen mahdollistaminen. Lisäksi tavoitteena on alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, piha-alueiden sekä puistoalueiden suojeleminen. Uutta kerrosalaa YO-korttelissa on 3 038 k-m² ja Y-korttelissa 250 k-m².

Kaavaratkaisussa on pyritty erityisesti ratkaisemaan nykyistä suuremman uudisrakennuksen ja sen toimintojen sovittaminen tontille siten, että uuden koulun rakentaminen voidaan toteuttaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luonnonympäristö huomioiden.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että ruotsinkielisille oppilaille voidaan mahdollistaa koko peruskoulun pituinen yhteinen koulupolku yhdessä koulurakennuksessa. Kaavaratkaisu turvaa myös alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilymisen, kun arvokkaat rakennukset pihapiireineen sekä alueen puistot suojellaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että ruotsinkielisten koulupalveluiden ja pelastuspalveluiden toimintaedellytykset voivat parantua ja kaupunginosan omaleimaisuutta tuetaan suojelun keinoin.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Käpylässä ja rajautuu pääosin arvoympäristöiksi luokiteltuihin katualueisiin (Pohjolankatuun ja Käpyläntiehen) sekä Kullervonkatuun. Osoitteessa Pohjolankatu 47 (ja Käpyläntie 12) sijaitsee Hilding Ekelundin suunnittelema asuinkerrostalokortteli, joka on rakennettu 1950-luvun alussa. Rakennukset omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy. Alueen kaakkoisosassa sijaitsee Käpylän paloasema ja osoitteessa Pohjolankatu 45 sijaitsee noin 150 ruotsinkielisen oppilaan koulurakennus. Koulun tontti rajautuu luoteen puolella Pohjolankatuun, koillisessa ja lounaassa puistoalueeseen sekä Pohjolankatu 47 asuinkortteliin. Koulutontin lounaispuolella sijaitsee Otto-livari Meurmanin puisto ja sen luoteiskulmassa lippakioski. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Käpylä–Koskela asuntoalue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1937, 1946, 1951, 1955 ja 1999. Alueella on myös kaavoittamatonta katualuetta.



Korttelialueet ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Uuden koulun budjettihinta on noin 24 milj. euroa alv 0. Tämä kustannus tarkentuu ja täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupungin museo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kattavan joukkoliikenteen hyödyntämiseen, ruotsinkielisten opetuspalveluiden järjestämisen tarpeellisuuteen, kulttuurihistoriallisiin arvioihin sekä kestävän kehityksen ja ilmastovaikutusten huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja pihapiirit merkitään suojeltavaksi ja puistoalueet sekä lippakioski merkitään suojeltavaksi. Kaavaratkaisulla parannetaan ruotsinkielisen opetuksen ja oppilaiden tilannetta ja helpotetaan muiden toimipisteiden ahtautta sekä mahdollistetaan yhtenäinen koulupolku alueella, joka sijaitsee keskeisesti olemassa olevassa kaupunkirakenteessa ja kattavien joukkoliikennedyhteyksien varrella, mikä tukee kestävien kulkumuotojen käyttöä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asukastilaisuudessa esitellystä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitellun koulurakennuksen laajuuteen, pihatoimintoihin ja sijaintiin, kaupunkikuvalli-



siin asioihin, alueen puuston, puistojen ja kävelyreittien säilyttämiseen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulurakennuksen massaa on pienennetty ja korkeutta madallettu, tilat ja toiminnot on sijoitettu pääasiassa nykyisen koulun tontille ja puistoalueet kulkureitteineen säilytetään mahdollisimman ennallaan. Saattoliikenteelle järjestetään tila koulun sisäänkäyntien läheisyydestä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, pihapiirit ja puistoalueet merkitään suojelumerkinnöillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.1.– 15.2.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat koulurakennuksen julkisivulaseihin ja niiden turvallisuuteen, rakennuksen sijaintiin sekä sen kokoon suhteessa tonttiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kaupunkikuvallisiin seikkoihin, nykyisen koulurakennuksen purkamisen vaikutuksiin ja toisaalta uuden koulurakennuksen tarpeellisuuteen, sekä suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



05.04.2022

Asia/9

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Heikki Salko, Liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022
- 5 Havainnekuva, 5.4.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Kottby lågstadieskola, Rakennushistoriaselvitys 2021
- 4 Helsingin perheasunnot Oy, Käpylantie 12, Pohjolankatu 47, Rakennushistorian selvitys ja inventointi 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.04.2022

Asia/9

neet osoitteensa
Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.2.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2020