



§ 422

Tapanilan ala-asteen (Veljestenpiha 7-9) asemakaavaehdotus (nro 12433) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-007170 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0742_50, karttaruutu 683501b

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 22.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12433 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapanila) korttelin 39 238 tontteja 23 ja 24
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko.

www.hel.fi/ksv

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12433 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Susan Niemelä, arkkitehti, puhelin: 310 37049
[susan.niemela\(a\)hel.fi](mailto:susan.niemela(a)hel.fi)

Liitteet

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12433 kartta, päivätty 22.11.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12433 selostus, päivätty 22.11.2016
- 5 Havainnekuva 22.11.2016
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016 ja asukastilaisuuden (23.8.2016) muistio
- 8 Mieli-pidekirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kahdeksi tontiksi jaettua Tapanilan YL-tonttia osoitteessa Veljestenpiha 7-9.

Koulutontilla on 1920-luvulla rakennettu kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas puinen koulurakennus. Koulutoiminta on lakautettu rakennuksessa v. 2014. Tarkoituksena on sallia vanhassa koulurakennuksessa julkisen käytön lisäksi myös asuinkäyttö ja pieni-muotoinen yritystoiminta sekä suojella entinen koulurakennus suojelumääräyksellä.

Koulun pihasta muodostetulle tontille on suunniteltu täydentävää asuinrakentamista. Kaavamääräyksillä ohjataan suunnittelua siten, että pihan avoin luonne ja Tapanilan alueen erityispiirteet säilyvät.

Uutta kerrosalaa on 470 k-m² ja vanhassa koulurakennuksessa on lisäksi 400 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakennuskanta täydentyy ja vanha koulurakennus saadaan säilytettyä.

Helsingin kaupunki omistaa koulun ja tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Asemakaavamuutoksen rinnalla on valmisteltu myös poikkeamispää-
töstä, jonka mukaan haetaan mahdollisuutta ottaa koulurakennus
asuin- tai liiketiläkäyttöön kaavamuutosta nopeammassa aikataulussa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-
tegisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukai-
nen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontit sijaitsevat vanhan Tapanilan puutalovaltaisella ja vehreällä pien-
taloalueella. Tapanila on vanhin säilynyt 1800–1900-lukujen vaihteen
puutaloasutusryhmä Helsingin esikaupunkialueilla. Kaava-alueeseen
kuuluu puutalo-alueen sisällä oleva vanhan käytöstä poistetun koulun
tontti (julkiseen rakentamiseen varattu tontti). Tontin lähialueella on
mm. Tapanilan ala-asteen koulu, päiväkotia ja leikkipuisto.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 1985) asemakaavan muutos-
alue on julkisten lähipalvelujen korttelialuetta. Sallittu rakennusoikeus on
600 k-m². Kerrosluku on kaksi.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- opetusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseo ei puolla vanhan koulurakennuksen muuttamista
asuinkäyttöön. Kaupunginmuseo esittää kantanaan, että koulukäytöstä
luopuminen on mahdollista vain välttämättömistä syistä. Kaupunginmu-
seo edellyttää tilarakenteen ja julkisivujen säilyttämistä, johon julkinen
käyttö tarjoaisi parhaat edellytykset. Kannanotossa sanotaan myös, et-
tä kohteen peruskorjauksen ja käyttötavan tarkastelun pohjatiedoksi



tarvitaan rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi. Rakennus tulee asemakaavassa varustaa sen arvot turvaavalla suojelumerkinnällä. Asemakaava ei saa sallia arvokkaan rakennuksen purkamista. Täydennysrakentamisen tulee sovittautua ympäristöön rakennustyyppien, mitataavan ja ilmeen osalta.

Rakennusvirasto ottaa kantaa katualueella olevaan Veljestenpihan levennykseen, jonka tarve ja sijainti olisi heidän mukaan hyvä arvioida kaavamuutoksen yhteydessä. Kiinteistöviraston tonttiosasto pitää asemakaavaluonnoksen perusratkaisuja hyvinä. Opetusvirasto ilmoittaa luopuneensa rakennuksesta v. 2014 eikä se tarvitse rakennusta jatkossa. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. suojelumääräyksen ja uudisrakentamista koskevien määräysten yksityiskohdissa. Kaavamuutos on valmisteltu siten, että koulurakennus esitetään suojeltavaksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa sekä luonnosta koskevia mielipidekirjeitä saapui 8 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Kaavamuutoksen nähtävillä olon yhteydessä järjestettiin myös kuuleminen poikkeamisasiassa, josta naapureilla oli mahdollisuus esittää muistutus.

Mielipiteitä esittivät Tapanilan Kylätila Ry, Tapanila-Seura Ry ja Helsingin yrittäjät - Koillis-Helsinki Ry sekä yksittäisiä Tapanilan asukkaita. Mielipiteet kohdistuivat käyttötarkoituksen muutokseen ja täydennysrakentamisen määrään. Vanha koulurakennus haluttiin säilyttää erilaisia kokoontumis-/kerhotiloja varten. Asumiskäyttöä siihen ei haluttu. Vanhan rakennuksen suojelua pidettiin toivottavana.

Mielipiteet on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon mm. kaavaan merkityssä koulurakennuksen käyttötarkoituksmerkinnässä ja määräysten yksityiskohdissa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Susan Niemelä, arkkitehti, puhelin: 310 37049
susan.niemela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12433 kartta, päivätty 22.11.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12433 selostus, päivätty 22.11.2016
- 5 Havainnekuva 22.11.2016
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016 ja asukastilaisuuden (23.8.2016) muistio
- 8 Mieli-pidekirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ei-osallisten mielipiteet koskien poikkeusmenettelyä



29.11.2016

Akp/5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kiinteistovirasto/Patrikainen, Toropainen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 403

HEL 2016-007170 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0742_50, karttaruutu 683501b

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

22.11.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Outi Silfverberg: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Susan Niemelä, arkkitehti, puhelin: 310 37049
susan.niemela(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.9.2016

HEL 2016-007170 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.8.2016

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Tapanilan ala-asteen sivukoulun (os. Veljestenpiha 7-9) tontin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Tapanilan ala-asteen sivukoulu liittyy elimellisesti vanhan Tapanilan asutukseen ja rakentumiseen. Tapanilan nykyinen asutus perustuu vuonna 1906 perustetun Ab Parkstad-Vanda-Puistokylä Oy huvilakaupunkiyhtiön tuottamaan maanjakoon. Vuonna 1935 alueelle oli lohkottu n. 2500 asuintonttia, mikä teki siitä Helsingin laajimman esikaupungin. Helsingin kaupunki osti yhtiön maat ja osakkeet vuonna 1934, ja alue liitettiin kaupunkiin suuressa alueliitoksessa vuonna 1946. Tapanilan aseman seutu on säilyttänyt huvilakaupunkileimansa, ja monet tuolloin rakennetut talot ovat edelleen olemassa, vaikkakaan alueen asemakaava ei turvaa rakennusten säilymistä.

Tapanilan vanhin koulurakennus on vuonna 1914 rakennettu ns. jugend-koulu osoitteessa Veljestenpiha 2. Alkujaan valtaosin ruotsinkielisen alueen suomenkielinen kansakoulu rakennettiin Veljestenpiha 7-9 tontille vuonna 1923, mikä seurasi vuonna 1921 säädetyn oppivelvollisuuslain määräyksiä. Alueen tultua Helsingin kaupungin omistukseen täydentyi koulukeskus uudella kivirakenteisella kaksikerroksisella koulurakennuksella vuonna 1936 Veljestenpiha 2 tontille. Koulun uusin lisärakennus on valmistunut vuonna 1983, ja sen on suunnitellut arkkitehti Juhani Kulovesi/HKR. Tapanilan ala-asteen sivukoulu sijoittuu osaksi Veljestenpihan varren koulurakennusten, päiväkodin ja puiston vyöhykettä.

Opintiaikaselvityksen mukaan Helsingissä on säilynyt käytössä kolme vuoden 1921 oppivelvollisuuslakia seurannutta esikaupunkialueen puurakenteista kansakoulua. Nämä ovat Tapanilan ala-asteen sivukoulu (Veljestenpiha 7-9), Oulunkylän alakoulun rakennus (Teinintie 8) sekä Sockenbacka lågstadieskolan (Konalantie 13). Näistä kaksi ensin mainittua kuuluvat korkeimpaan Opintiaika-luokitukseen 1+ ja viimeinen luokkaan 1. Kouluilla on korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo niin koulurakentamisen kehityksen kuin Helsingin kaupungin kasvun edustajina ja merkkeinä.

Itsenäisyyden alkuvuosien arkkitehtuuria leimaa kiihtyvä rakentamisen aika, johon myös varhaisimmat pyrkimykset rakennustyön tehostamiseen standardoinnin avulla liittyvät. Arkkitehti- ja Rakennusmestariilitto perustivat yhteistyössä vuonna 1919 standardoimiskomitean, joka julkaisi ensimmäiset ikkunoiden ja ovien normaalityypit. Tyypirakenta-



mista sovellettiin työväenasumiseen, mikä näkyy esim. Puu-Käpylän rakentamisessa ja monissa esikaupunkien huvilayhdyskuntien tyyppirakennuksissa. Myös oppivelvollisuuslakia seurannutta laajaa koulurakentamisen tehtäväkenttää pyrittiin ohjaamaan Kouluhallituksen järjestämällä arkkitehtuurikilpailulla maaseudun kansakoulujen tyyppirakennuksista. Kilpailun vaikutukset olivat laajat, vaikkakin mallisuunnitelmien ja rakentamisen kokonaisuus on vielä tutkimatta. Tapanilan sivukoulun arkkitehtuurissa on tyyppirakentamisen piirteitä, ja sen suhde ajan kouluarkkitehtuurin kehitykseen on kiinnostava.

Veljestenpiha 7-9 kohde on kaksikerroksinen hirsirakenteinen koulurakennus. Rakennuksen toinen kerros sijoittuu korkean mansardikaton alle, johon avautuu koulupihalle suuntautuva poikkipääty. Rakennuksen julkisivut on verhoiltu rimalaudoituksella, josta alin rintapaneeli on rytmiltään tiiviimpää. Laidoitus on keltaiseksi maalattu, julkisivua jäsentävät valkeat hirsiföljarit. Katto on mustaksi maalattua peltiä. Ikkunat ovat suuria, välikarmeihin varustettuja ruutuikkunoita. Sekä ikkunat että kattopellitys ovat alkuperäisiä. Pohjakerrokseen sijoittuu kolme luokkasalia sekä niihin liittyvät sivutilat. Alun perin toisen kerroksen tilat ovat olleet opettajien asuntoja. Tiloja on myöhemmässä vaiheessa muutettu ja nykyäikaistettu. Rakennukseen liittyy elimellisesti avoin koulupiha. Rakennuksen säilyneisyys on Opintielä-inventoinnissa arvioitu korkeaksi. Asemakaavanmuutoksen pohjatiedoiksi tulee laatia Tapanilan ala-asteen koulun rakennushistoriaselvitys inventointeineen, jossa kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo arvioidaan. Piha-alueen avoimuuden ja arvokkaiden istutusten ylläpitäminen on kaavamuutoksen myönteinen tavoite, eikä koulurakennuksen tontinosa kestä lisärakentamista. Täydennysrakentaminen koulupihan tontilla tulee tehokkuudeltaan ja ilmeeltään sopeuttaa huvilakaupungin kaupunkirakenteeseen, jossa erillistalot ovat vallitseva rakennustyyppi.

Rakennusta ei ole asemakaavassa v. 1985 varustettu rakennussuojelumerkinnällä, asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut. Kohde sijoittuu v. 2002 yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvoitetulle alueelle, jonka arvot tulee aluetta kehittäessä huomioida. Jotta Tapanilan ala-asteen sivukoulun arvot säilyisivät, pitää kaupunginmuseo koulurakennuksen säilymistä alkuperäisessä käytössä ensisijaisena. Koulukäytöstä luopuminen on mahdollista vain välttämättömistä syistä. Tällöin alkuperäiseen arkkitehtuuriin soveltuvaa julkista käyttöä tulisi tutkia.

Koulurakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön rikkoo liitteenä olevien alustavien suunnitelmien perusteella sisätilojen tilarakenteen, julkisivuhierarkian sekä aiheuttaa ominaispiirteiden vastaisia julkisivumuutoksia. Kaupunginmuseo ei puolla Tapanilan ala-asteen sivukoulun käyttötarkoituksen muuttamista tällä tavoin asumiseen, vaan pitää alkuperäi-



29.11.2016

sen tilarakenteen ja julkisivuarkkitehtuurin säilyttämistä tärkeänä. Kaupunginmuseo kannustaa yhteistyötä alueen toimijoiden kanssa avoimen ja julkisen käytön löytämiseksi, jolla koulurakennuksen ylläpito voitaisiin ratkaista ja sen asema myös suhteessa ympäröivään yhdyskuntaan edelleen säilyisi.

Veljestenpiha 7-9 on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Kaavamuutoksen pohjatiedoksi tulee laatia kohteen ja piha-alueen rakennushistoriallinen selvitys. Rakennus tulee asemakaavassa varustaa sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Asemakaava ei saa sallia arvokkaan rakennuksen purkamista. Rakennuksen arvojen vaaliminen edellyttää julkisivujen ja tilarakenteen säilymistä, johon julkinen käyttö tarjoaisi parhaat edellytykset. Täydennysrakentamisen tulee sovittautua ympäristöön rakennustyyppien, mittakaavan ja ilmeen osalta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 6.9.2016

HEL 2016-007170 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Tapaninkylässä sijitsevan tontin 39238/12 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta/asemakaavaluonnoksesta nro 1260-00/16 seuraavan lausunnon:

Tonttiosasto pitää asemakaavaluonnoksen perusratkaisuja hyvinä eikä sillä ole huomautettavaa koskien asemakaavaluonnosta.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.8.2016

HEL 2016-007170 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1260-00/16 ja asemakaavan muutoslouonnoksesta, koskien Tapaninkylän (39.ko) tontin 39238/12 asemakaavan muutosta. Määräaika on 19.9.2016 mennessä.



Entisen Tapanilan ala-asteen (ns. Pikkukoulun) kiinteistön asemakaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että rakennusta voidaan käyttää julkisen lähipalvelun toimintaan, asumiseen tai pienimuotoiseen yritystoimintaan. Koulun kiinteistöstä on muodostettu kaksi tonttia. Koulurakennus pihapiireineen on tarkoitus suojella suojelumääräyksellä sr-2. Toiselle, koulun pihasta muodostetulle, tontille on tarkoitus kaavoittaa kaksikerroksista asuinrakentamista. Koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta haetaan poikkeamislupamenettelyn kautta.

Veljestentiellä koulurakennuksen kohdalla olevan katualueen levennyksen tarve ja sijainti olisi hyvä arvioida kaavamutoksen yhteydessä.

Kaavamuutos koskee pääosin tonttia. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi