

Vuorovaikutusraportti

Töölön ala-aste

Päiväty 19.8.2024



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-009315

Projektinumero 0000010

ProjectWise-numero 4564_11

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin. Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli nähtävillä 20.11.2023–11.12.2023. Lisäksi järjestettiin:

- Asukastilaisuus 22.11.2023

Mielipiteet OAS-aineistosta

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, julkisivuihin, rakennuksen muotoon, pihan kokoon ja vehreyteen.

Mielipiteissä esitetyt asiat on huomioitu kaavan tavoitteet huomioiden. Uudisrakennuksen korkeus on määrätty yksikerroksiseksi, arkkitehtuuri tulee sovittaa arvokkaaseen kaupunkikuvaan, tontin vehreyttä edistää viherkerrointyökalun käyttö, Töölönkadun katuvehreyden säilyminen varmistetaan määräämällä tontin reunaan istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Purkaminen

Mielipiteissä pidettiin harmillisena nykyisten piharakennusten purkamista.

Vastine

Kaavaratkaisun lähtökohtana on KASKOn (kasvatuksen ja koulutuksen toimialan) tarpeet. Nykyisten kahden erillisen ja toinen kahdessa tasossa olevan rakennusten säilyttämisestä on keskusteltu Tilapalveluiden (kaupungin tilojen hallinnoivan tahon) ja opetuksen järjestävän tahon kanssa. Erilliset piharakennekset eivät palvele opetustoiminnan tarpeita riittävästi pienten kokojensa ja osin esteellisyyden takia.

Tilapalvelut ja KASKO ovat ennen kaavoitusprosessin aloittamista tutkineet erilaisia vaihtoehtoja, kuten nykyisen rakennuksen korottamista ja laajentamista tai erilaisia massojen sijoittamista pihalle, mutta useammassa vaihtoehdossa joko kustannukset, rakennussuojelu tai muut reunaehdot ovat tulleet vastaan. Kaavaratkaisu on nyt käyttäjien näkökulmasta tutkituista vaihtoehdoista paras ja se on ollut lähtökohtana kaavoitukselle.

Rakentaminen, rakennuksen korkeus ja julkisivu

Mielipiteissä toivotaan uudisrakentamisen pysyvän yksikerroksisena ja pidettiin rakentamiskorkeuksien nousemista yksikerroksista korkeammaksi huonona.

Uudisrakennuksen rappausjulkisivua pidettiin sopivana, mutta värimaailmaa tulisi sopia korttelin vanhaan murrettujen tai maanläheisten värisävyjen joukkoon. Lisäksi julkisivun aukeaminen ikkunoin ympäristöön pidettiin hyvänä, mutta pyöreiden ikkunoiden sijaan tulisi valita mieluummin kaupunkimaisia ja muuhun ympäristöön paremmin sopivia ikkunoita.

Suuremman pihan kannalta mielipiteissä ehdotettiin kaksikerroksista rakennusta. Mielipiteissä todettiin, että Töölönkatukuva kestäisi korkeamman rakennuksenkin.

Pihan käyttäjien näkökulmasta esitettiin huoli laajennuksen lasiranteiden kestävydestä ja niiden tuomasta riskistä rikkoontua pihan ollessa aktiivisesti käytössä.

Naapuritontin mielipiteissä halutaan pitää kiinteistön pihan avaruus ja avautuminen nykytilanteen mukaisena. Se edellyttäisi uudisrakennuksen rajaseinän lyhentämistä naapurirakennuksen pihanpuoleiseen seinälinjaan. Uudisrakennuksen korkeuteen otetaan kantaa kun suunnitelmissa nähdään miten naapurirakennus suhteutuu uudisrakennuksen korkeuteen. Lisäksi toivotaan, että naapuri kiinteistön historiallinen arvo otetaan huomioon kaavoituksessa.

Vastine

Kaavaratkaisu ohjaa toteuttamaan uudisrakennuksen yksikerroksisena. Ratkaisun taustana on kaupunkikuvalliset tavoitteet sekä koulun tavoite olla esteetön. Uudisrakennuksen julkisivumateriaali, -väri ja aukotus ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Uudisrakennuksen arkkitehtuuri on kuitenkin määrätty sovittamaan ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Suunnittelussa pihan pienentymistä kompensoidaan parantamalla sen toimintoja. Pihasuunnittelussa panostetaan erilaisiin toiminnallisiin osioihin pihalla, kuten peli- ja tapahtuma-alueisiin, leikkivälineisiin ja vehreisiin lisääntyviin istutuksiin.

Pihan- ja rakennuksen turvallisuuteen kiinnitetään jatkosuunnittelussa huomioita.

Naapuritonttien kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä.

Bertha Maria-Hemmet (päiväkodin) kanssa on käyty keskustelua nykyisen uudisrakennuksen rakennusalan perusteesta. Jotta koulun tilaohjelma voidaan täyttää ja päiväkodin etelä nurkassa olevalle puulle mahdollistetaan kasvuolosuhteet, koulun uudisrakennuksen pohjoinen julkisivu työntyy nykyisiä rakennuksia pidemmälle. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös lyhyemmän julkisivun, mutta tilaohjelman ja pihan toiminnallisuuden kannalta päiväkodin etelänurkassa puun menestymisen mahdollistavaa kasvutilaa ei tällöin voida säilyttää. Väljä kaavaratkaisu mahdollistaa molemmat ratkaisut ja jatkosuunnittelussa voidaan valita hankkeen ja naapurin kannalta paras ratkaisu.

Vehreys ja puut

Mielipiteissä esitettiin huolestuneita näkemyksiä tontilla olevien ja naapuripuiden säilymisestä. Suojataanko ja turvataanko nykyisten hienojen korkeiden puiden kasvu nykyisellä paikalla. Töölön alueella tapahtuneet puiden kaadot ovat kokonaisuutena harmittaneet ja Töölönkadun yleisilmeestä ollaan vehreyden näkökulmasta huolissaan. Mielipiteessä pidettiin vehreyden lisäämistavoitetta myönteisenä. Mielipiteissä todettiin myös, että jos uusia taimia istutettaisiin toivottaisiin niiden olevan mahdollisimman isokokoisia ja niiden vähimmäiskorkeudesta (esim 3-4m) määrättäisiin kaavalla.

Vehreyden lisäämiseksi pyydettiin harkitsemaan viherkaton toteuttamista uudisrakennukselle.

Vastine

Koulun piha-alueelle esitetään kaavaratkaisussa nykyisiä piharakennuksia laajempaa piharakennusta, jonka alta poistetaan kaksi nuorehkoa vaahteraa. Piharakennus on kaavan viitesuunnittelun yhteydessä sijoitettu siten, että naapuritonttien puuston säilyminen ja kasvuedellytykset turvataan. Suurikokoisen puuston säilyttäminen on ollut lähtökohtana kaavaa laatiessa ja hanketta on ohjeistettu niiden huomioon ottamisessa. Piharakennuksen toteuttamisen yhteydessä kaupungin rakennusvalvonta ohjeistaa ja valvoo puiden suojausta tarkemmalla tasolla.

Kaupunkikuvallisista syistä viherkattoa ei suunnittelussa ohjattu tutkimaan.

Pihan suuruus

Mielipiteissä huomautettiin pihan pienentymisestä yksikerroksisen rakennuksen takia.

Vastine

Kaavaratkaisun lähtökohtana on mahdollistaa koulun laajennus. Tilat-palvelu ja KASKOn toimialan tavoitteena on toteuttaa lisättyjen koulupaikkojen tilaohjelman mukaiset tilat ja saada esteetön muuntojoustava uudisrakennus. Tämä ratkaisu johtaa pienevään pihaan. Pihan pienentymistä kompensoidaan parantamalla pihan toiminnallisuutta ja lisäämällä kasvillisuuden määrää.

kts. lisää kohdasta rakentaminen, rakennuksen korkeus ja julkisivu

Lintujen turvallisuus

Mielipiteissä esitettiin lasien käsittelyä turvallisiksi linnuille. Lisäksi pesäkolot tulisi suojella, korvata tai palauttaa.

Vastine

Rakennuksen yksityiskohdat ja materiaalivalinnat tapahtuvat jatkosuunnittelussa. Hankkeen luonne huomioiden kaavassa on määrätty rakennussuojeluun, maankäyttöön ja Töölönkadun katukuvaan vaikuttavia määräyksiä.

Kaavamääräyksillä ei ole määrätty kolopesälintujen, kuten varpusten ja tervapääskyjen pesäpaikkojen säilyttämistä, sillä lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Viranomaisten kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Kaupunginmuseo esittää koulunpäärakennusta suojeltavaksi ja merkattavaksi suojelumerkinnällä. Muissa viranomaisten kannanotoissa ei ole huomautettavaa.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Kaupunginmuseon kannanotto

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista. Koulun päärakennus tulee kaavamuutoksessa huomioida rakennussuojelulla, joka turvaa rakennuksen kaupunkikuvallisen arvon ja arvokkaiden julkisten sisätilojen säilymisen. Kaupunginmuseo on maininnut arvokkaina sisätiloina pääporrashuoneen.

Vastine

Kaavaratkaisulla päärakennus on suojeltu sr-1 merkinnällä erityisen arvokkaaksi suojeltavaksi rakennukseksi. Suojelumerkintä mahdollistaa kuitenkin ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen sijoittamisen katolle suoje-luarvot huomioiden. Lisäksi tulevat laajennuksen päärakennukseen tulee sovit-taa suojeltavaan rakennukseen. Suojeltavia arvoja on huomioitu myös siten, että tontille tuleva uudisrakennus määrätään sovitettavaksi ympäristön arvok-kaaseen kaupunkikuvaan.

Yhteenveto OAS-aineistoa koskevasta tilaisuudesta

OAS-aineistoa koskevat tilaisuudet:

Asukastilaisuus 22.11.2023

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.8.2024–17.9.2024

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi