



10.09.2012

Kaj/2

§ 964

V Käpylän puistoalueen (Nyyrikinpuisto, Vuoritalo) asemakaavan muuttaminen (nro 12062)

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) puistoalueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 16.6.2011 päivätyn ja 18.6.2012 muutetun piirustuksen nro 12062 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12062 kartta, päivätty 16.6.2011, muutettu 18.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12062 selostus, päivätty 16.6.2011, muutettu 18.6.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti 16.6.2011, täydennetty 18.6.2012 sekä keskustelutilaisuuden muistio 16.5.2011
- 4 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun

Postiosoite

PL 1
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



10.09.2012

Kaj/2

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) puistoalueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 16.6.2011 päivätyn ja 18.6.2012 muutetun piirustuksen nro 12062 mukaisena.

Tiivistelmä

Kaava-alueita rajoittavat mm. Nyyrikki-korttelin asuinkerrostalot, Nyyrikintie ja Puu-Käpylä asuinkorttelit.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Nyyrikinpuistossa sijaitsevan Vuoritalon säilyttämisen, kunnostamisen ja muuttamisen asuinkäyttöön siten, että pääosa puistosta säilyy edelleen virkistyskäytössä. Alkuperäisestä käytöstä poistuneelle rakennukselle ei ole pystytty löytämään käyttöä, joka luontevasti soveltuisi tiloiltaan erikoiseen rakennukseen ja toteuttaisi nykyisen kaavan edellyttämän kulttuurikäytön.

Vuoritaloa varten on osoitettu tontti 25802/2, joka on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennukseen saa sijoittaa enintään neljä asuntoa. Ajoyhteys on järjestetty nykyistä reittiä pitkin Nyyrikintieltä. Nykyistä korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty ohjeellisena. Reitin todellinen sijainti määräytyy kulkutarpeen mukaisesti.

Kaava-alueen pinta-ala on 18 133 m². Tontin pinta-ala on 743 m² ja rakennusoikeus 650 k-m².

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, jonne sijoitetaan asumista ja toimitilaa. Suunnittelualue kuuluu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991. Kaavan mukaan alue on käyttötarkoitukseltaan puistoa (VP). Vuoritalo on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-2. Rakennuksen kohdalle on merkitty



rakennusala, jolle saa sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja (yy). Huoltoajo on osoitettu Nyyrikintieltä.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueeseen kuuluu Nyyrikinpuisto Käpylässä ja siellä sijaitseva nk. Vuoritalo. Puistoa rajaavat pohjoisessa ja lännessä Nyyrikki-korttelin asuinkerrostalot ja etelässä Nyyrikintie ja Puu-Käpylän asuinkorttelit.

Seurataloksi alkuaan kutsutun rakennuksen suunnitteli arkkitehti Martti Välikangas Käpylän vapaapalokuntaa varten. Pääosin umpinaisissa rapatuissa julkisivuissa on muutamia pieniä ikkunoita, korkealla sijaitseva parveke ja maantasossa sijaitsevat pariovet. Ajoyhteys rakennukselle kulkee Nyyrikintieltä puiston halki.

Seuratalon näyttämö-osa valmistui vuonna 1921. Rakennukseen suunniteltuja siipiosia ei ole rakennettu. Pysyvän käytön puuttuessa vuoden 1939 jälkeen rakennuksen kunto heikkeni. Kaupunki osti rakennuksen vuonna 1988 ja vuokrasi rakennuksen vuonna 1990 Käpylä-Seura ry:lle nuoriso- ja kulttuuritaloksi. Vuoritalo on ollut tyhjillään huhtikuusta 2006 lähtien. Rakennuksen kaksi kerrosta vaurioitui välipohjasta syntyneessä tulipalossa lokakuussa 2010.

Kaupunki omistaa Nyyrikinpuiston alueen sekä Vuoritalo-rakennuksen.

Nyyrikinpuiston maasto on osittain metsäistä kalliota ja avokalliota, jonka korkeussuhteet ovat +29.0--+42.6 metriä merenpinnasta. Alue on hyvin kalliosta ja korkeussuhteiltaan vaihtelevaa maastoa. Kallio on monin paikoin pinnassa tai lähellä maan pintaa. Irtoaines on kitkamaata.

Alueella on hyvät liikenneyhteydet. Sekä raideliikenne että Tuusulan väylän linja-autoliikenne palvelevat alueen asukkaita. Kävelyetäisyydellä sijaitsevat Käpylän asema ja päivittäistavarakauppa sekä Pohjolan aukion ympäristössä posti ja liiketilaa.

Suojelukohteet

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museoviraston inventointi RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo).

Voimassa olevassa kaavassa Vuoritalo on merkitty suojeltavaksi (sr-2).

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alkuperäisestä käytöstä poistuneen rakennuksen säilyttäminen, kunnostaminen ja sen



muuttaminen uuteen käyttöön alueella, jolla on olemassa tarvittavat lähipalvelut ja hyvät liikenneyhteydet sekä virkistysmahdollisuudet. Tavoitteena on samalla säilyttää Nyyrikinpuiston alueen maisemakulttuurin kannalta merkittävät arvot ja ominaisuudet.

Tilakeskuksen tilapalvelun tavoitteena on myydä rakennus ja vuokrata sille muodostettava tontti.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa suurin osa suunnittelualueesta on merkitty puistoksi (VP).

Vuoritaloa varten on osoitettu tontti, joka on käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Muodostettavan tontin pinta-ala on määriteltä mahdollisimman pieneksi, jotta mahdollisimman suuri osa puistosta voidaan edelleen säilyttää virkistyskäytössä. Tontilla on alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät eikä tonttia saa aidata. Korttelialueelle sijoitetaan asukkaille autopaikat, oleskelu- ja huoltoalueet.

Vuoritalo on merkitty rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-2). Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on määrätty sijoitettavaksi asumista palvelevia apu- ja yhteistiloja. Asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään neljä asuntoa.

Tontille on merkitty asuntokerrosalaa 580 m² ja asukkaiden yhteiseen käyttöön ensimmäisessä kerroksessa rakennettavaa kerrosalaa 70 m². Rakennuksen enimmäiskerrosluku on viisi.

Tontille on merkitty rakennusala, jolle tulee sijoittaa katos jätehuoltoa varten (t). Tontille ei saa sijoittaa kaavakartassa osoitetun katoksen lisäksi muita piharakennelmia.

Puistoalueelle on osoitettu uusi reitti alueen sisäistä jalankulkua varten. Ajoyhteys Vuoritalolle on osoitettu järjestettäväksi nykyistä reittiä pitkin Nyyrikintieltä. Puistoalueen sisäiselle jalankululle varatun reitin rakentaminen Nyyrikintieltä puistoon sisältyy rakennushankkeeseen.

Autopaikkoja on rakennettava asuntoja varten 1 autopaikka/asunto, joita varten on kaavakarttaan merkitty pysäköintialue (p). Autopaikkoja saa sijoittaa tontille vain asemakaavassa osoitetulle alueelle.

Suojelukohteet

Vuoritalo on merkitty edelleen rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi



rakennukseksi (sr-2). Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostöitä, jotka tarvelevät tai muuttavat rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai vesikaton historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai rakennustaiteellisia ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennus on korjattava sen kaupunkikuvalliset ja paikallishistorialliset arvot ja rakennustaiteelliset ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

Korjaus- ja muutostöitä ohjataan yksityiskohtaisemmin kaavamääräyksiin.

Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alue liitetään olemassa olevaan yhdyskuntateknisen huollon verkostoon.

Alueen suunnittelun kannalta liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden ei arvioida kasvavan oleellisesti nykyisestä eikä kaavassa siten ole tarpeellista antaa erityisiä liikenteen ympäristöhäiriöistä johtuvia määräyksiä.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen suojelee ja säilyttää arkkitehtuuriltaan 1920-luvun klassismia edustavan rakennuksen ja sen lähiympäristön kokonaisuuden. Asemakaavan muutos mahdollistaa alkuperäisestä käytöstä poistuneen rakennuksen säilyttämisen, kunnostamisen ja sen muuttamisen asuinkäyttöön siten, että pääosa Nyyrikinpuistosta säilyy edelleen virkistyskäytössä.

Muodostettavan tontin sijainti ja koko on osoitettu puistoaluetta mahdollisimman paljon säästäväksi. Tontin alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus on merkitty säilytettäväksi ja hoidettavaksi siten, että alueen maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät, jotta piha-alue liittyy edelleen osaksi ympäröivää puistoaluetta.

Puistoon rakennetaan uusi jalankulkureitti korvaamaan ajoyhteydeksi muuttuvaa reittiä. Kunnallistekninen verkosto kalliomaastoon toteutetaan louhimalla.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on laadittu kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta. Tilakeskus on hakenut asemakaavan muutosta siten, että rakennus muutetaan asuinkäyttöön ja sille määritellään tontti. Jatkosuunnittelu on tarkoitus tehdä hakemuksen liitteenä olevan luonnossuunnitelman pohjalta. Tilakeskus perustelee hakemustaan sillä, että Vuoritaloa on useaan otteeseen tiedusteltu muutettavaksi



asuinkäyttöön ja on ilmeistä, ettei jatkossakaan löydy hanketta, joka toteuttaisi nykyisen asemakaavan edellyttämän kulttuurikäytön.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kirje päivätty 6.5.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.5.–2.6.2011 sekä viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 16.5.2011.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston, kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui kirjeitse yksi kannanotto, joka koski asemakaavan muutosluonnosta, ja yksi suullinen kannanotto.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 4 mielipidekirjettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat rakennuksen käyttötarkoitukseen, asuntojen lukumäärään, lisärakentamisen mahdollisuuksiin, rakennusoikeuden määrään, rakennuksen muutostöiden rajoituksiin, ikkuna- ja oviaukkojen määrään, parvekkeiden rakentamiseen julkisivumateriaaliin, jätekatoksen sijaintiin, muotoon ja materiaaliin, autopaikkojen määrään ja sijaintiin, jalankululle varatun reitin sijaintiin puistossa, kallion louhimiseen, rakennustöiden, pinta- ja pohjavesien aiheuttamien riskien huomioon ottamiseen.

Ne mielipiteissä esitetyt asiat, jotka voidaan asemakaavalla ratkaista, on otettu huomioon asemakaavatyössä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisen kannanotosta ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Postiosoite

PL 1
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



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.8.-5.9.2011. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, Helsingin energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnot

Pelastuslautakunnalla, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että Vuoritalolle on annettu verraten kattavat suojelumääräykset ja että merkintä sr-2 määräyksineen turvaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen sekä ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot. Kaupunginmuseo toteaa, että rakennuksen säilymisen edellytyksenä on sen käyttö, jonka vuoksi käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön on perusteltua. Rakennukselle on tontin käyttötarkoituksen lisäksi annettu suojelumerkintä sr-2. Suojelumääräys on asianmukainen. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta toteaa, että tilakeskuksen on tarkoitus ilmoittaa rakennus myyntiin, kun uusi asemakaava tulee voimaan. Tontti on tarkoitus normaalikäytännön mukaisesti vuokrata. Kiinteistövirasto tulee aikanaan ilmoittamaan rakennusvirastolle ajankohdan, johon mennessä puistoalueelle merkitty, nykyistä korvaava jalankulkureitti tulisi toteuttaa.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että ohjeellinen varaus sisäiselle jalankululle määräyksineen tulee poistaa asemakaavan muutoksesta, koska reitin toteutuminen turvallisena jalankulkuyhteytenä vaatii kallioalueen räjäytyksiä, mikä muuttaa puistoalueen ominaispiirteitä. Lautakunta ehdottaa, että painopisteenä tulee olla nykyisen polkuverkoston sekä puistoalueen saavutettavuuden parantaminen esimerkiksi tutkimalla mahdollisuutta rakentaa uusi reitti Osmontieltä Nyyrikinpuiston läpi Anninkujalle ja edelleen Nyyrikinpuistoon. Mikäli ohjeellista merkintää jalankulkuyhteydestä ja siihen liittyvää kaavamääräystä ei poisteta, lautakunta katsoo, että korvaavan yhteyden kustannukset tulee osoittaa muodostettavalle kiinteistölle. Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kustannuksia yleisille alueille yhteensä 30 000 euroa. Kustannuksessa on otettu huomioon



ainoastaan ohjeellinen jalankulkuyhteys puistoalueella. Asemakaavan muutosehdotus ei muuta merkittävästi yleisten alueiden ylläpidon vuosittaisia kustannuksia.

Vastine

Olemassa oleva ajoyhteys Nyyrikintieltä Vuoritalolle on muodostunut osaksi alueen asukkaiden päivittäin käyttämästä reitistä Kullervonkadulta puiston läpi Nyyrikintielle ja edelleen Metsolantielle joukkoliikenteen pysäkeille. Asemakaavan muutoksessa ajoyhteys sijoittuu muodostettavan tontin alueelle ja siltä osin tulee korvaava reitti rakentaa puiston puolelle.

Nykyistä korvaavan, puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty asemakaavaan ohjeellisena, jotta reitti voidaan sovittaa mahdollisimman edullisesti kalliiseen maastoon. Reitien paikka ja toteutustapa on tarkoituksenmukaista määrittellä tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetty linjaus voi olla yksi selvitetävistä toteutusvaihtoehdoista. Jalankulumahdollisuuden säilymistä puiston läpi on kaavan valmistelun aikana esitetyissä mielipiteissä pidetty tärkeänä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta käydyissä neuvotteluissa on kiinteistöviraston taholta katsottu, että puistoalueelle osoitetun reitin rakentamisen ja ylläpidon tulisi normaalikäytännön mukaisesti kuulua rakennusviraston vastuulle.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnot eivät anna aiheita muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12062 kartta, päivätty 16.6.2011, muutettu 18.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12062 selostus, päivätty 16.6.2011, muutettu 18.6.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti 16.6.2011, täydennetty 18.6.2012 sekä keskustelutilaisuuden muistio 16.5.2011
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.5.2012

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Käpylän Vuoritaloa ja Nyyrikinpuistoa koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen ja lausuu siitä rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.



Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa nk. Vuoritalon kunnostaminen ja muuttaminen asuinkäyttöön. Käpylän Vuoritalo valmistui 1920-luvun alussa. Suunnitelmat laati arkkitehti Martti Välikangas vuonna 1922. Seuratalon alkuperäisten suunnitelmien mukaan toteutettiin vain korkea näyttämöosa, ja juhlasalisiipi jäi kokonaan toteuttamatta. Vuoritalon käyttöhistoria on vaiheikas: se toimi mm. Käpylän ensimmäisenä kansakouluna, VPK:n palokaluston säilytystiloina, kirkkona, teatterina, lastentarhana ja kokoontumistilana sekä tanssipaikkana. Vuodesta 2006 lähtien talo on ollut tyhjiillään.

Koska rakennuksen säilymisen edellytyksenä on sen käyttö, on rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön perusteltua. Asemakaavaehdotuksessa käyttötarkoitus on merkitty AK-alueeksi eli asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennukseen saa sijoittaa neljä asuntoa. Lisäksi rakennukselle on annettu suojelumerkintä sr-2. Rakennukselle ominaiset piirteet julkisivussa tulee säilyttää: näitä ovat julkisivun säilyminen pääosin umpinaisena sekä vaalea, ohut julkisivurappaus. Suojelumääräys on asianmukainen. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.09.2011 § 469

HEL 2011-000299 T 10 03 03

HKR 2011-1484

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa on ohjeellinen varaus puistoalueen sisäiselle jalankululle. Ehdotuksen asemakaavamääräyksessä todetaan, että yhteys on rakennettava korvaamaan olemassa oleva reitti. Asemakaavan muutoksen selostuksessa todetaan myös että, rakennettavan reitin todellinen sijainti määräytyy kulkutarpeen mukaisesti.

Yleisten töiden lautakunnan mielestä ohjeellinen varaus sisäiselle jalankululle tulee poistaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Reitin toteuttaminen turvallisena jalankulkuyhteytenä vaatii kallioalueen räjäytyksiä, mikä muuttaa puistoalueen ominaispiirteitä. Nykyiset reitit Nyyrikinpuistossa ovat polkuja, jotka ovat muodostuneet



vuosikymmenien aikana. Puistoalueen kulkuyhteyksien parantaminen vaatii tarkempaa suunnittelua, jossa painopisteenä tulee olla nykyisen polkuverkoston sekä puistoalueen saavutettavuuden parantaminen esimerkiksi tutkimalla mahdollisuutta rakentaa uusi reitti Osmontieltä Nyyrikinpuistikon läpi Annikinkujalle ja edelleen Nyyrikinpuistoon.

Mikäli ohjeellista merkintää jalankulkuyhteydestä ja siihen liittyvää kaavamääräystä korvattavasta yhteydestä ei poisteta, katsoo yleisten töiden lautakunta, että korvattavan yhteyden kustannukset tulee osoittaa muodostettavalle kiinteistölle.

Rakennusviraston laatimassa Käpylän aluesuunnitelmassa (HKR:n julkaisu 2009:7) on linjattu, ettei meneillään olevalla suunnitelmakaudella Nyyrinkipuistossa toteuteta investointitalouden hankkeita. Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kustannuksia yleisille alueille yhteensä noin 30 000 euroa. Kustannuksessa on huomioitu ainoastaan asemakaavan muutosehdotuksen ohjeellinen jalankulkuyhteys puistoalueella. Asemakaan muutosehdotus ei muuta merkittävästi yleisten alueiden ylläpidon vuosittaisia kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Jaakko Haapanen

Lisätiedot

Jaakko Haapanen, va. kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38607
jaakko.haapanen(a)hel.fi
Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 08.09.2011 § 420

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Käpylän Nyyrikinpuistoa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12062 seuraavan lausunnon:

Kaava-alueella sijaitseva rakennus Nyyrikintie 6, ns. Vuoritalo valmistui vuonna 1923. Rakennuslupa myönnettiin aikanaan suurelle palokunnantalolle. Sen suunnittelijana oli arkkitehti Martti Välikangas. Seuratalo-suunnitelmaan kuului mittava juhlasali eteistiloineen,



näyttämötorneineen ja orkesterisyyvennyksineen, kalusto- ja varastotilat sekä letkutorni.

Vain näyttämötorniossa, nykyinen Vuoritalo, toteutettiin. Käpylän ensimmäinen kansakoulu aloitti siellä toimintansa. Talo on toiminut myös teatterina, seuratalona, tanssipaikkana, lastentarhana, kirkkona jne. Vuonna 1939 VPK:n toiminta siirtyi varsinaiselle paloasemalle.

Sopivan pysyväiskäytön puuttuessa talo alkoi vuosien kuluessa rappeutua, ja rakennusvalvontavirasto antoi lukuisia kunnostuskehotuksia. 1985 - 1986 vesikatto sortui osittain ja ylin välipohja sekä portaikon yläosa romahtivat. Erinäisten vaiheiden jälkeen kaupunki osti rakennuksen 1988 purkaakseen sen. Kauppasummalla kuitattiin suorittamatta jääneet maanvuokrat.

Käpylä-Seura ry esitti rakennuksen suojelua rakennussuojelulain nojalla. Lääninhallitus edellytti suojelun ratkaisemista asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Asemakaavan muutostyö aloitettiin.

Vuonna 1990 rakennus vuokrattiin Käpylä-Seura ry:lle käytettäväksi ja muutettavaksi vuokralaisen ylläpitämäksi Käpylän nuoriso- ja kulttuuritaloksi.

Samana vuonna rakennuksen romahtanut vesikatto uusittiin. Tässä yhteydessä kattomuoto jonkin verran muuttui, ja katon yläpuolinen savupiipunosa poistettiin.

Nykyinen asemakaava vahvistettiin 29.8.1991. Rakennuksen oma korttelialue ja tontti poistettiin kaavasta ja tilalla on Nyyrikinpuistoon sijoitettu rakennusala ”yy”, jolle kaavamääräyksen mukaan ”saa sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja”. Lisäksi rakennusalalla on suojelumääräys sr-2.

Vuonna 1992 myönnettiin talolle rakennuslupa Käpylän nuoriso- ja kulttuuritaloksi. Arkkitehti- ja sisustusarkkitehtitoimisto Nuikkinen & Haikala laati suunnitelman Käpylä-Seuran toimeksiannosta. Rakennukseen oli suunniteltu 81 m²:n korkea sali, jossa oli parvi sekä ulkopuolinen toinen poistumistieporras ja kaidehissi. Alimmassa kerroksessa sijaitsivat tekniikkatila sekä kuvataideverstas ja kaksi musiikin harjoitteluhuonetta, toisessa kerroksessa eteis- ja wc-tilat, kerhotila sekä kahvio keittiöineen.

Vuonna 1993 Käpylä-Seura ry teetti salin puisen välipohjan uusimisen betonirakenteiseksi ja rakennutti romahtanen portaan yläosan paikalle betonirakenteisen iv-konehuonetilan. Työt eivät edistyneet pitemmälle, ja vuonna 1997 rakennuslupa raukesi. Vuonna 2000 Käpylä-Seura ry luopui korjaushankkeesta ja irtisanoi vuokrasopimuksen.



Viime vuosikymmenen alun talo on ollut tilapäiskäytössä ja viime vuodet tyhjillään.

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta. Syynä aloitteeseen oli, että puistoalueella, osoitteessa Nyyrikintie 6, sijaitsevan ns. Vuoritalon korjaaminen nykyisen asema-kaavan edellyttämään kulttuuritoimintakäyttöön ei ollut osoittautunut realistiseksi. Kohdetta vuosien kuluessa on suunniteltu useaan eri kulttuurikäyttöön ja toistuvasti hankkeet ovat kariutuneet.

Kohdetta on useaan otteeseen tiedusteltu ostettavaksi tarkoituksena muuttaa se asuinkäyttöön.

Tilakeskus laati vuonna 2009 esisuunnitelman rakennuksen korjaamisesta asuinkäyttöön. Suunnitelman asuinhuoneistoala oli 371 htm² ja korjauskustannusarvio (4/2010) noin 1,71 milj. euroa. Tonttikustannuksineen asuntojen hinnaksi muodostui noin 5100 euroa/htm², mitä voidaan pitää melko korkeana. Korjaus- ja muutostyöhön ryhtyvän tahon on nähtävä hankkeessa muitakin arvoja kuin asunnon hinta. Esisuunnitelma kustannusarvioineen on ollut asemakaavan muutosehdotusta laadittaessa käytettävissä ja se on otettu työssä huomioon.

Tilakeskuksella on muutenkin ollut mahdollisuus olla mukana valmistelemassa asemakaavan muutosehdotusta.

Tilakeskuksen on tarkoitus ilmoittaa rakennus myyntiin, kun uusi asemakaava tulee voimaan. Tontti on tarkoitus normaalikäytännön mukaisesti vuokrata.

Asemakaavaehdotukseen on merkitty ohjeellisena puistoalueen sisäinen jalankulkuyhteys, joka on rakennettava korvaamaan nykyinen ehdotetulla tonttialueella kulkeva reitti. Kiinteistövirasto tulee aikanaan ilmoittamaan rakennusvirastolle ajankohdan, johon mennessä uusi yhteys tulisi toteuttaa.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erik Nieminen, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 40355
erik.nieminen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 30.08.2011 § 109



HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Käpylän Nyyrikinpuiston ja Vuoritalon asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12062).

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

Tiedoksi: Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233
raila.hoivanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 23.08.2011 § 263

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta

Merkittiin, että Alhojärvi esitti muutettavaksi ensimmäiseen kappaleeseen ”Ympäristölautakunnalla ... muutosehdotuksesta” sijaan ”Asemakaavan muutosehdotuksesta poiketen ympäristölautakunta esittää, että Helsingin kaupunki ryhtyy pikimmiten kunnostamaan Vuoritaloa ja jatkaa sellaisen vuokralaisen etsimistä, joka mahdollistaisi talon kulttuurikäytön.” Esitystä ei kannatettu.

Käsittely

23.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Pyhälähti Timo: Esitän seuraavan toivomusponnen:

Kaavapäätöksiin liittyvät aineistot tulisi toimittaa mahdollisimman kattavasti sähköisesti lautakunnan tutustuttavaksi päätöksentekoa varten.

Kannattajat: Alhojärvi Lauri



10.09.2012

Kaj/2

Alhojärvi Lauri: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen:

Kaupungin tulee myymisen sijaan ryhtyä kunnostamaan Vuoritaloa ja etsiä sellaista vuokralaista, joka mahdollistaisi talon kulttuurikäytön.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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