



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

---

**KÄPYLÄ, NYIRIKINPUISTO JA VUORITALO,  
TONTTI 25802/2 JA PUISTO,  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 12062**

Hankenumero: 0824\_2  
HEL 2011-000299 (Kslk dnro 2011-511)

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos  
nähtävillä 11.5.–2.6.2011**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenvedo keskustelutilaisuudesta

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 5.8.–5.9.2011**

Lausunnot  
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastine

**LIITE** Keskustelutilaisuuden muistio 16.5.2011



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 11.5.–2.6.2011**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.5.–2.6.2011 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 16.5.2011.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston, Helsingin kaupungin museon ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Helsingin kaupungin museo on 1.6.2011 lähettämässään kannanotossa ilmoittanut, ettei sillä ole kommentoitavaa Käpylän Nyyrikinpuistona ja Vuoritaloa koskevaan asemakaavan muutosluonnokseen.

Kiinteistöviraston tilapalvelun suullinen kannanotto on otettu huomioon kaavan valmistelussa.

#### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 4 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

**Mi 1** mielestä Vuoritalon kunnostaminen asuinkäyttöön on erittäin tervetullut ajatus. Suojellun rakennuksen muutostöiden rajoitukset ovat kuitenkin aivan liian tiukat, jotta järkevään, ekologiseen ja rakennuspaikan huomioivaan rakentamiseen kannattaa ryhtyä.

Vuoritaloon tulee voida rakentaa huomattavasti enemmän asuntoja. Ikkuna- ja oviaukkoja tulee voida rakentaa esitettyä enemmän, jotta asunnot soveltuvat asuinkäyttöön. Suunnittelussa ja materiaalivalin-



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

noissa on otettava huomioon rakennustaiteelliset ja -historialliset seikat ja rakennettava vanhaa kunnioittaen. Parvekkeita tulee voida rakentaa lisää, jotta asunnot soveltuvat nykyaikaiseen asuinkäyttöön. Rakentamisen tulee tapahtua rakennustaiteelliset seikat tiedostaen yhdistäen vanhaan moderneja elementtejä. Vuoritaloa tulee voida tarvittaessa täydentää matalammilla uudisrakennusosilla, jolloin asuinpinta-ala kasvaa. Uudisrakentamisen tulee tasapainottaa vuoritalon massiivista rakennusvolyymiä.

### Vastine

Käpylän alueella asuntojakauma painottuu pienikokoisiin asuntoihin. Käpylän alueella täydennys- ja korjausrakentamisella pyritään tasapainottamaan alueen asuntokoon jakaamaa.

Asuntojen lukumäärää rajoittavalla määräyksellä, joka samalla rajoittaa uusien ikkuna- ja oviaukkojen tarvetta, pyritään säilyttämään suojeluarvoja omaavan rakennuksen 20-luvun klassistiselle arkkitehtuurille ominaiset piirteet sekä julkisivujen umpinaisuus.

Hakemuksen liitteenä olleen viitesuunnitelman perusteella rakennukseen on mahdollista suunnitella korkeatasoisia ja nykyaikaisia asuntoja, joihin avataan muutamia harkittuja uusia ikkuna- ja oviaukkoja. Rakennuksessa on yksi pieni parveke sekä lähes koko julkisivun mittainen näyttämöksi suunniteltu uloke, jotka voidaan ottaa käyttöön asuntoihin liittyviksi ulkotiloiksi. Asuntoihin liittyvien nk. ranskalaisten parvekkeiden rakentaminen harkitusti on mahdollista.

Vuoritalo sijaitsee Nyyrikinpuistossa. Asemakaavan tavoitteena on alkuperäisestä käytöstä poistuneen rakennuksen säilyttäminen, kunnostaminen ja sen muuttaminen uuteen käyttöön siten, että puistosta rajataan asumiselle tarpeellinen alue ja pääosa Nyyrikinpuistosta säilyy edelleen virkistyskäytössä. Uudisrakentaminen puistoalueelle ei ole yleiskaavan eikä Museoviraston valtakunnalliseen inventointiin perustuvassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-luettelon tavoitteiden mukaista. Edellisten perusteella Vuoritalo on asemakaavassa merkitty rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät tai muuttavat rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai vesikaton historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai rakennustaiteellisia ominaispiirteitä.

**Mi 2** mielestä tornitalon kunnostaminen asukkaiden ja erityisesti nuorten kulttuurikäyttöön olisi ehdoton ykkösvaihtoehto. Mikäli rakennus halutaan asuinkäyttöön, tulee kiinnittää huomiota siihen, että kerrosalaa ei



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

---

nosteta kaavassa ja pysäköintipaikkoja mitoitetaan normeja vähemmän, sillä paikka on Puu-Käpylän miljöötä.

Mielipiteessä esitetään, ettei kalliota saa louhia parkkipaikkojen tieltä, eikä lainkaan Kullervonkatu 30 A, B ja C talojen puolelta, sillä kallio toimii vuokratalojen piha-alueena. Näille taloille ei selkeästi muutoin ole osoitettu omaa piha-aluetta.

Rakennukseen tulisi sijoittaa opiskelija-asuntoja tai nuorille suunnattuja asuntoja.

Mikäli entisöinti ei toteudu, niin julkisivuissa tulisi huomioida puun käyttö ulkoverhoilussa. Ei betonielementtipintoja.

### **Vastine**

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1991 on Nyyrikinpuistossa sijaitseva Vuoritalo merkitty suojeltavaksi (sr-2) ja siihen sijoitettavaksi kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja (yy). Vuoritalolle ei kuitenkaan ole pystytty löytämään käyttöä, joka luontevasti soveltuisi tiloiltaan erikoiseen rakennukseen ja toteuttaisi nykyisen kaavan edellyttämän kulttuurikäytön. Vuoritalo on ollut tyhjiillään huhtikuusta 2006 lähtien. Asemakaavan muutos asuinkäyttöön mahdollistaa alkuperäisestä käytöstä poistuneen rakennuksen säilyttämisen ja kunnostamisen.

Asemakaavan muutokseen on merkitty rakennusala olemassa olevan rakennuksen mukaisesti, eikä lisärakentamista ole osoitettu sen ulkopuolelle. Rakennusoikeus on merkitty hakemuksen liitteenä olleen luonnossuunnitelman mukaisesti siten, että suunnitellut tilat sijoittuvat olemassa olevaan rakennukseen. Asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään neljä asuntoa. Yhteisen käyttöön rakennettavan rakennusoikeuden määrä ja asuinkäyttöön rakennettavan rakennusoikeuden määrä on tarkistettu vastaamaan todellista yhteistilojen tarvetta. Porrashuoneen kerrosala ei ole mukana yhteistilojen rakennusoikeuden määrässä.

Autopaikkojen määräystä 1 ap/125 k-m<sup>2</sup> on muutettu siten, että niitä on rakennettava asuntoja varten 1 ap / asunto. Autopaikkojen määrässä ja sijoituksessa ajotien varteen on pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon hankkeen erityispiirteet sekä suunnittelualueen suojeluarvot.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää kunnallisteknisen verkon rakentamista rakennukselle. Kunnallistekninen verkosto kalliomaastoon toteutetaan louhimalla. Samassa yhteydessä tälle linjalle toteutetaan ajo-



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

---

väylän varrelle tarvittavat neljä autopaikkaa. Kalliota ei ole tarkoitus louhia Vuoritalon pohjoisen puoleisilla kallioalueilla.

Helsingin kaupunki ei toimi hankkeen rakennuttajana ja on todennäköistä, että hanke ei sovellu sosiaaliseen asuntotuotantoon taloudellisten tekijöiden vuoksi. Tilakeskuksen tilapalvelun tavoitteena on myydä rakennus ja vuokrata sille muodostettava tontti.

Puun käyttö vuonna 1921 valmistuneen Vuoritalon julkisivuissa ei ole rakennuksen alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaista. Rakennuksen alkuperäinen julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu ja ulkopinnaltaan rapattu tiili. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan.

**Mielipiteen Mi 3 esittäjät** (6 allekirjoittajaa) kiinnittivät huomiota siihen, että asemakaavan suunnittelualue liittyy välittömästi Puu-Käpylän kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakuvallisesti ainutlaatuisuuteen.

Mielipiteessä esitetään, että Helsingin kaupunki on kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Vuoritalon omistajana jättänyt ilkeiden ja tuhopolttojen aiheuttamat vahingot korjaamatta maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n kunnossapitovelvoitteen vastaisesti. Asemakaavan muutossuunnitelma toteuttaa hyvin sekä maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaisia alueiden käytön suunnittelun tavoitteita että 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia.

Mielipiteessä pidetään Puu-Käpylän katunäkymien säilyttämisen kannalta maisemallisena riskinä kaartuvan kadun varteen sijoitettua roskekatoa. Kaavamääräyksiin tulisi siten lisätä, että katoksen tulee olla puurakenteinen ja muodoltaan ja pinnaltaan katunäkymiin soveltuva.

Mielipiteessä huomautetaan, että Vuoritalon ajoväylä pysäköintialueineen ylittää jyrkkyydellään kadun turvallisuudelle asetettavat vaatimukset ja ehdotetaan pysäköintialueen sijoittamista tontin etelärajalle maisemallisesti mahdollisesti parempana tai samanarvoisena ratkaisuna.

Kevyen liikenteen väylän sijoitus ei mielipiteen esittäjien mielestä vastaa käyttäjien tarpeita. Suurin osa käyttäjistä kulkee Pohjolankadulta Metsolantietä pitkin Nyyrikkikorttelin kerrostaloille ja takaisin. Uuden väylän kiertäessä ja tontin ollessa aitaamaton kulku suutautuu edelleen nykyiselle reitille. Kulkuväylä esitetään toteutettavaksi nykyisiä reittejä pääpiirteittäin noudattaen.

Lopuksi mielipiteessä huomautetaan, että kaikki Nyyrikintien ja siihen liittyvien väylien räjäytystyöt ovat Puu-Käpylän kellari- ja hormirakenteil-



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

le vaarallisia. Rakennustöistä johtuvat riskit, kallion keräämän veden pintavirtauksista ja kallion vesisuonien virtauksista aiheutuvat riskit tulee ottaa asianmukaisesti huomioon rakennusvaiheessa.

### Vastine

Jätekatoksen sijoittamisessa kadun varteen on otettu huomioon alueen kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot, tontin korkeussuhteet sekä jätehuollon tekniset rajoitukset. Jätekatosta koskevaan kaavamääräykseen on lisätty mielipiteessä esitetyn toiveen mukaisesti tarkentava määräys: Katoksessa tulee käyttää alueelle tyyppillistä muotokieltä ja rakentamistapaa.

Autopaikkojen sijoituksessa ajotien varteen on pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon hankkeen erityispiirteet sekä suunnittelualueen suojeluarvot. Autopaikkojen sijoitus suunnitellusta poikkeavasti laajentaisi tonttia heikentäen puistoalueen kokonaisuuden säilymistä. Vuoritalon eteläpuolella sijaitseva 12,5 metrin tontinosalla on varauduttu paloauton kääntymiseen tontilla. Ajoyhteys-asemakaavamääräys on tarpeettomana poistettu, sillä pelastustie rajautuu lännessä pysäköimisalueeseen ja idässä tontin rajaan.

Nykyistä korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty ohjeellisena. Rakennettavan reitin todellinen sijainti määräytyy kulkutarpeen mukaisesti. Ohjeellisen reitin merkintää on mielipiteen johdosta siirretty kaavakartassa nykyisiä reittejä pääpiirteittäin noudattavaksi.

Ajoväylän, kunnallistekniikan ja pysäköintialueen rakentaminen Vuoritalolle edellyttää kallion pintalouhintaa jossain määrin. Ennen louhintatöihin ryhtymistä tehdään riskikartoitus, jossa kartoitetaan ympäristön rakennukset, rakenteet ja laitteet. Niille määritellään sallitut värinän ohjearvot sekä tehdään tarvittavat suojaukset ja vaimennukset. Näin estetään vahinkojen syntyminen. Koko louhintatyön ajan valvotaan värinän välittymistä alueella ja louhintatöiden loputtua suoritetaan jälkikatselmus. Kallion keräämän veden pintavirtauksien johtaminen suunnitellaan asianmukaisesti niin, ettei niistä ole haittaa.

**Mi 4** toteaa, että Vuoritalon ja Nyyrikinpuiston kaavan toteuttaminen on erinomainen ja kannatettava idea, mutta sen edellytyksenä tulisi kirjoittajan mielestä olla alapuolella kulkevan Nyyrikintien perusinfran saattaminen nykyaikaiselle tasolle. Tien puiston puolella kulkeva avo-oja tulisi ajanmukaistaa sadevesikaivoineen ja pientareineen. Tiellä ja yläpuolella tehdyt työt ovat muuttaneet pohjavesivirtauksia, niin että yksi tai useampi alapuolen talo on kastunut. Piennarta joudutaan korjaa-



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

maan muutaman vuoden välein roudan vuoksi. Ongelmana ovat sekä pintavedet että savipatjojen välissä olevat kulkevat vesimassa, joita kaikki kaivuutyöt häiritsevät.

Korvaavan jalankulkuväylän sijoittumisessa toimivimpana esitetään Nyyrikintieltä ylösmenevän ajoväylän suuntaista siitä istutuksilla erottaen niin että uuden yksityisalueen tontti hieman rajautuu.

### Vastine

Ajoväylän, kunnallistekniikan ja pysäköintialueen rakentaminen Vuoritalolle edellyttää kallion pintalouhintaa jossain määrin. Ennen louhintatöihin ryhtymistä tehdään riskikartoitus, jossa kartoitetaan ympäristön rakennukset, rakenteet ja laitteet. Niille määritellään sallitut tärinän ohjearvot sekä tehdään tarvittavat suojaukset ja vaimennukset. Näin estetään vahinkojen syntyminen. Koko louhintatyön ajan valvotaan tärinän välittymistä alueella ja louhintatöiden loputtua suoritetaan jälkikatselmus. Kallion keräämän veden pintavirtauksien johtaminen suunnitellaan asianmukaisesti niin, ettei niistä ole haittaa. Nyyrikintie ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen.

Nykyistä korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty ohjeellisena. Sijainniltaan ohjeellisen reitin merkintää on mielipiteen johdosta siirretty kaavakartassa kuten mielipiteessä on esitetty. Reitti on rakennetta korvaamaan olemassa olevaa reittiä.

### Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Keskustelutilaisuus pidettiin 16.5.2011 Käpylän ala-asteen ruokalassa. Tilaisuuteen saapui 11 asukasta ja Käpylä-Seuran jäsentä. Tilaisuuden avauksen ja kaavaprosessin sekä kaavaluonnoksen esittelyn jälkeen keskusteltiin Vuoritalon muuttamisesta asuinkäyttöön, jota pidettiin yleisesti hyvänä ratkaisuna. Rakennuksen käyttöönotto lisäisi aika ajoin leivottomaan puistoon sosiaalista kontrollia. Asuminen lisäisi vain vähän liikennettä ja kulkijoita alueelle. Kysymyksiä heräsi siitä, kuinka paljon rakennusta saisi muuttaa, kuinka paljon ikkuna-aukkoja saisi lisätä ja tulisiko asunnoista omistus- vai vuokra-asuntoja. Kysyttiin myös, voisiko osallisten huomaamatta rakennusoikeutta tai tontin pinta-alaa lisätä huomattavasti. Huolta herätti rakennuksen kunnallistekniikkaa varten tehtävät louhintatyöt. Mikäli työssä syntyisi halkeamia, vedet valuisivat vastakkaisen talon kellareihin, kuten aikaisemmilla kerroilla katuja kaivaessa on käynyt. Edellytettiin, että vesien kulkeutumiseen pitää kiinnittää huomiota ja varmistaa, että naapureille ei aiheudu haittaa. Lisäksi kiinnitettiin huomiota kadun vieressä olevaan avo-ojaan, joka kerää



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

puiston pintavesiä. Oja aiheuttaa ongelmia kellareille, ja katu tulisi sen vuoksi liittää kunnalliseen sadevesijärjestelmään. Pidettiin hyvänä, että kaavamuutosalueeseen kuuluu koko puisto, jonka pysyminen puistona nyt vahvistuu. Kulkuyhteydestä puistoon keskusteltiin paljon. Esitettiin, että se voisi säilyä ennallaan, tai että se tulisi rakentaa vasta sitten, kun nähdään mistä ihmiset kulkevat. Roskakatoksen vaikutuksesta maisemaan ja vaihtoehtoisia sijoitusmahdollisuuksia pohdittiin. Asukkailla oli myös huoli läpiajon lisääntymisestä koko naapurustossa, ja he esittivät Nyyrikintielle läpiajokieltoa tässä samassa yhteydessä.

### **Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 5.8–5.9.2011**

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.8.–5.9.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, kaupunginmuseon, Helsingin Energian ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus** toteaa lausunnossaan (24.8.2011), että suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja Vuoritalo on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää muutoksia rakennuksessa. Rakennukselle on annettu verraten kattavat suojelumääräykset. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että sr-2 merkintä määräyksineen turvaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Asemakaavan muutos huomioi myös valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot.

**Kiinteistölautakunnan** lausunnossa (8.9.2011) tuodaan esiin Vuoritalon rakentamisvaiheet ja käyttöhistoria sekä kiinteistöviraston perustellut asemakaavan muuttamisen tarpeelle. Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt tilakeskuksen aloitteesta ja tilakeskuksella on ollut mahdollisuus olla mukana valmistelemassa asemakaavan muutosehdotusta. Tilakeskuksella 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 il-





16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

moittamaan rakennusvirastolle ajankohdan, johon mennessä uusi yhteys tulisi toteuttaa.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

**Pelastuslautakunta** päätti (30.8.2011) todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

**Yleisten töiden lautakunnan** mielestä (13.9.2011) asemakaavan muutoksessa esitetty ohjeellinen varaus sisäiselle jalankululle tulee poistaa. Reitin toteutuminen 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 Nyyrikinpuiston läpi Anninkujalle ja edelleen Nyyrikinpuistoon. Mikäli ohjeellista merkintää jalankulkuyhteydestä ja siihen liittyvää kaavamääräystä ei poisteta, katsoo yleisten töiden lautakunta, että korvaavan yhteyden kustannukset tulee osoittaa muodostettavalle kiinteistölle. Rakennusviraston laatimassa Käpylän aluesuunnitelmassa (HKR:n julkaisu 2009:7) on linjattu, ettei meneillään olevalla suunnitelmakaudella Nyyrikinpuistossa toteuteta investointitalouden hankkeita. Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kustannuksia yleisille alueille yhteensä 30 000 euroa. Kustannuksessa on huomioitu ainoastaan asemakaavan muutosehdotuksen ohjeellinen jalankulkuyhteys puistoalueella. Asemakaavan muutosehdotus ei muuta merkittävästi yleisten alueiden ylläpidon vuosittaisia kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

### 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.

Jalankulumahdollisuuden säilymistä puiston läpi on kaavan valmistelun aikana esitetyissä mielipiteissä pidetty tärkeänä. Nykyistä korvaa-



16.6.2011, täydennetty 18.6.2012

---

van, puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty asemakaavaan ohjeellisena, jotta reitti voidaan sovittaa mahdollisimman edullisesti kallioiseen maastoon. Reitin paikka ja toteutustapa on tarkoituksenmukaista määritellä tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Lausunnossa esitetty linjaus voi olla yksi jatkosuunnittelun yhteydessä selvitettävistä toteutusvaihtoehdoista.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta käydyissä neuvotte- luissa on kiinteistöviraston taholta katsottu, että puistoalueelle osoitetun reitin rakentamisen ja ylläpidon tulisi normaalikäytännön mukaan kuu- lua rakennusviraston vastuulle.

**Ympäristölautakunnalla** (23.8.2011) ei ole huomauttamista asema- kaavan muutosehdotuksesta. Päätöksestä merkittiin, että Alhojärvi esit- ti muutettavaksi ensimmäiseen kappaleeseen "Ympäristölautakunnalla ... muutosehdotuksesta" sijaan "Asemakaavan muutosehdotuksesta poiketen ympäristölautakunta esittää, että Helsingin kaupunki ryhtyy pi- kimmiten kunnostamaan Vuoritaloa ja ajtkaa sellaisen vuokralaisen et- simistä, joka mahdollistaisi talon kulttuurikäytön." Esitystä ei kannatettu.

**Helsingin kaupunginmuseo** toteaa (9.5.2012), että rakennuksen säi- lymisen edellytyksenä on sen käyttö, jonka vuoksi käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön on perusteltua. Rakennukselle on tontin käyttötarkoituksen lisäksi annettu suojelumerkintä sr-2. Suojelumäärä- ys on asianmukainen. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa ase- makaavan muutosehdotuksesta.

**Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy** (3.8.2011) ilmoittavat tarkistaneensa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen se- lostuksen. Helsingin Energialla ja Helen sähköverkko Oy:llä ei ole muu- tosehdotukseen huomautettavaa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä** esittää (18.8.2011) lausuntonaan, että asemakaavan muutosehdotusta koske- vaa aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu val- miiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.



## ASUKASTILAISUUS

### Käpylän Nyyrikinpuiston asemakaavamuutos

**Paikka:** Käpylän ala-asteen ruokala

**Aika:** 16.5.2011 klo 18 - 19

#### Läsnä

Paula Kinnunen, arkkitehti, ksv

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, ksv

**Osallistujia:** 11 naapuruston asukasta ja Käpylä -seuran jäsentä

#### Tilaisuuden kulku

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden ja esitteli kaavaprosessin kulun. Paula Kinnunen esitteli suunnittelutilanteen ja kaavaluonnoksen sisällön jonka jälkeen avattiin keskustelu.

#### Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Parasta olisi antaa rakennuksen olla sellaisenaan koska jos sinne räjäytetään vesijohtoa ja viemäriä varten kalliota niin syntyy halkeamia joista vedet valuvat vastakaisen talon kellareihin, näin kävi jo kun kadun jalkakäytäviä kaivettiin

Olen samaa mieltä siitä, että vesien kulkeutumiseen pitää kiinnittää huomiota ja varmistaa, että naapureille ei aiheudu haittaa mutta muuten hanke on mielestäni ihan hyvä ja hyväksyttävä. Kadun vieressä on Helsingissä poikkeuksellinen avo-oja johon puiston sadevedet kertyvät. Rakentamisen yhteydessä tulisi hoitaa asialliset salaojat.

Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön olisi hyvä koska se toisi alueelle sosiaalista kontrollia, nyt on välillä aika levotonta

Voisiko kulkuyhteys puistoon säilyä nykyisellä reitillä? Parasta tehdä reitti vasta siten kun nähdään mistä ihmiset oikeasti rupeavat kulkemaan. Muuten käy niin, että reitti tulee kuitenkin väärään paikkaan.

Tuleeko asunnoista omistus- vai vuokra-asuntoja?

Rakennuksen käyttö asuinnoiksi on järkevämpää kuin johonkin julkiseen tarkoitukseen. Asumisesta tulee vähemmän liikennettä ja kulkijoita alueelle.

16.5.2011

---

Se huolettaa, että jos uusien asukkaiden roskakatos tulee kadunvarteen niin miten se vaikuttaa maisemaan? Onko mahdollista, että roskakatos sijaitsisi rakennuksen pihalla?

Rakennuksen ottaminen asuinkäyttöön on hyvä asia, kunhan samalla vain huolehditaan siitä, että samalla ei aiheuteta ongelmia naapuritonteille näiden vesiasioiden kanssa. Hyvä, että puistoon tulee sosiaalista kontrollia ja samalla puiston pysyminen puistona varmistuu kaavamuutoksen myötä.

Nyyrikintielle pitäisi saada läpiajokielto tässä samassa yhteydessä. Läpiajo on lisääntynyt naapuruston kaikilla kaduilla viimeaikoina ja välillä nopeudetkin ovat kovia

Kuinka paljon rakennusta saisi muuttaa, esimerkiksi tehdä ikkunoita?