



KÄPYLÄ

25. KAUPUNGINOSA, KÄPYLÄ
VUORITALO, NYIRIKINPUISTO
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12062
PÄIVÄTTY 16.6.2011

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
25. kaupunginosan (Käpylä)
puistoaluetta
(muodostuu uusi kortteli 25802)

Kaavan nimi:
Käpylä, Nyyrikinpuisto ja Vuoritalo; 25802/2 ja puisto
Hankennumero: 0824_2
HEL 2011-000299

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 6.5.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 16.6.2011
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 5.8.–5.9.2011
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 18.6.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Suunnittelualueeseen kuuluu Nyyrikinpuisto Käpylässä ja siellä sijaitseva nk. Vuoritalo. Puistoa rajaa pohjoisessa ja lännessä Nyyrikki-korttelin asuinkerrostalot ja etelässä Nyyrikintie ja Puu-Käpylän asuin-korttelit.

LIITTEET

Sijaintikartta
Asemakaavan muutosehdotus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Kuva suojelukohteesta 1
Kuva suojelukohteesta 2
Ote Helsingin kaupungin meluselvityksestä 2007
Maaperä
Energiahuolto ja tietoliikenne
Vesihuolto
Ilmakuva

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Paula Kinnunen (asemakaavoitus)
arkkitehti Riitta Salastie (rakennussuojelu)
insinööri Heinonen Jaakko (liikennesuunnittelu)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
insinööri Seija Narvi (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Marit Ristola

Kaupunginmuseo:

tutkija Johanna Björkman

Kiinteistövirasto:

kehittämisinginööri Erik Nieminen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa alkuperäisestä käytöstä poistuneen rakennuksen säilyttämisen, kunnostamisen ja sen muuttamisen asuinkäyttöön siten, että pääosa Nyyrikinpuistosta säilyy edelleen virkistyskäytössä. Nyyrikinpuistossa sijaitsevalle Vuoritalolle ei ole pystytty löytämään käyttöä, joka luontevasti soveltuisi tiloiltaan erikoiseen rakennukseen ja toteuttaisi nykyisen kaavan edellyttämän kulttuurikäytön.

Asemakaavakarttaan merkitty asuntokerrosalan määrä on yhteensä 650 k-m². Rakennuksen enimmäiskerrosluku on viisi.

Ajoyhteys Vuoritalolle on osoitettu järjestettäväksi nykyistä reittiä pitkin Nyyrikintieltä. Tontille on merkitty asukkaita varten neljä autopaikkaa ja jätekatos. Nykyistä korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty ohjeellisena. Reitin todellinen sijainti määräytyy kulkutarpeen mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Asemakaavan muutos on laadittu kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta.

Tilakeskus on hakenut asemakaavanmuutosta hakemuksen liitteenä olleen luonnossuunnitelman mukaisesti 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.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Arvokkaan ympäristön säilyttäminen on otettu kaavan laatimisen lähtökohdaksi.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, jonne sijoitetaan asumista ja toimitilaa.

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Nyyrikinpuisto kuuluu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 9808 (vahvistettu 29.8.1991). Kaavan mukaan alue on käyttötarkoitukseltaan puistoa (VP). Vuoritalo on merkitty suojeltavaksi, eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla (sr-2). Rakennuksen kohdalle on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja (yy). Huoltoajo on osoitettu Nyyrikintieltä.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 6.5.2011.

Maanomistus

Kaupunki omistaa Nyyrikinpuiston alueen sekä Vuoritalo-rakennuksen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Käpylän Vuoritalo sijaitsee Taivaskallion läheisyydessä Nyyrikinpuistossa, joka on päivittäisessä virkistyskäytössä. Puiston pohjoisella ja läntisellä reunalla sijaitsevat Nyyrikki-korttelin asuinkerrostalot ja puiston eteläpuolella Nyyrikintie ja Puu-Käpylän asuinkorttelit. Puistossa sijaitsevaa rakennusta on nimitetty aluksi Seurataloksi ja sen suunnitteli arkkitehti Martti Välikangas Käpylän vapaapalokuntaa varten. Seuratalon näyttämö-osa valmistui vuonna 1921. Rakennukseen suunniteltuja siipiosia ei ole rakennettu. Pääosin umpinaisissa rapatuissa julkisivuissa on muutamia pieniä ikkunoita, korkealla sijaitseva parveke ja maantasossa sijaitsevat pariovet. Ajoyhteys rakennukselle kulkee Nyyrikin tieltä puiston halki.

Vuoritalon historia

Rakennus on toiminut myös Käpylän ensimmäisenä kansakouluna ja monessa muussa tarkoituksessa. Vapaapalokunnan toiminta siirtyi Seurantalolta Käpylän paloasemalle 1939. Pysyvän käytön puuttuessa rakennuksen kunto heikkeni ja 1980-luvun puolivälissä osa vesikatosta, välipohja ja portaikon yläosa sortuivat osittain. Kaupunki osti rakennuksen vuonna 1988 ja vuokrasi rakennuksen vuonna 1990 Käpylä-Seura ry:lle nuoriso- ja kulttuuritaloksi. Vesikatto on uusittu samana vuonna. Vuoritalo on ollut tyhjiään huhtikuusta 2006 lähtien. Rakennuksen kaksi kerrosta vaurioitui välipohjasta syttyneessä tulipalossa lokakuussa 2010.

Palvelut

Alueella on hyvät liikenneyhteydet. Sekä raideliikenne että Tuusulanväylän linja-autoliikenne palvelevat alueen asukkaita. Kävelyetäisyydel-

lä sijaitsevat Käpylän asema ja päivittäistavarakauppa sekä Pohjolan aukion ympäristössä posti ja liiketilaa.

Luonnonympäristö ja maaperä

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

Suojelukohteet

Voimassa olevassa kaavassa Vuoritalo on merkitty suojeltavaksi, eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustöiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla (sr-2).

Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöhäiriöt

Nyyrikintiellä on kaukolämpöjohto, vesijohto, sähkökaapeleita ja tietoliikenteen johtoja. Metsolantiellä on sekavesiviemäri. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2007 perusteella kaava-alueella alitetaan melutason ohjearvo ulkona.

3

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 KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa Vuoritaloa varten muodostetaan tontti, joka on käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Korttelialueelle sijoitetaan asukkaille autopaikat, oleskelu- ja huoltoalueet. Rakennus on merkitty rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-2).

Muodostettavan tontin pinta-ala on määrätty mahdollisimman pieneksi. Tontilla on alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät eikä tonttia saa aidata.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alkuperäisestä käytöstä poistuneen rakennuksen säilyttämisen, kunnostamisen ja sen muuttamisen asuinkäyttöön siten, että pääosa Nyyrikinpuistosta säilyy edelleen virkistyskäytössä. Nyyrikinpuistossa sijaitsevalle Vuoritalolle ei ole pystytty löytämään käyttöä, joka luontevasti soveltuisi tiloiltaan erikoiseen rakennukseen ja toteuttaisi nykyisen kaavan edellyttämän kulttuurikäytön.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on 18 133 m². Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pinta-ala on 743 m² ja asuntokerrosalan määrä on yhteensä 650 k-m².

Puisto (VP)

Asemakaavan muutoksessa suurin osa suunnittelualueesta on merkitty puistoksi (VP). Puistoalue pienenee 743 m². Nykyistä korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty ohjeellisena. Rakennettavan reitin todellinen sijainti määräytyy kulkutarpeen mukaisesti.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) sijaitsevan rakennuksen rakennusala on osoitettu olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on määrätty sijoitettavaksi asumista palvelevia apu- ja yhteistiloja. Asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään neljä asuntoa. Rakennusala on osoitettu olemassa olevan rakennuksen mukaisesti.

Asemakaavakarttaan merkitty asuntokerrosalan määrä on 580 k-m² ja ensimmäisessä kerroksessa asukkaiden yhteiseen käyttöön rakennettava kerrosalan määrä on 70 k-m². Rakennuksen enimmäiskerrosaluku on viisi.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat, talosauna 1 kpl / jokaista alkavaa 20 saunatonta asuntoa, ja vähintään 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, kuitenkin vähintään 20 m² harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja.

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

Rakennuksen alkuperäiset ikkunat, ovet, materiaalit, sekä kattomuoto, -kaltevuus ja -korkeus yksityiskohtineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen. Rakennuksen korjauksessa ja julkisivujen muutostöissä on noudatettava mahdollisimman paljon alkuperäistoteutuksen mukaisia ratkaisuja, kuten käytettävä samoja tai vastaavia rakennustapoja, muotoja, materiaaleja ja värejä, joita rakennuksessa on alun perin käytetty tai jotka ovat tyypillisiä alkuperäisen rakennusajan arkkitehtuurille.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla ohutrapattuja ja vaalean sävyisiä ja ne tulee säilyttää pääosin umpinaisina. Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita. Olemassa olevien parvekkeiden- ja terassien kaiteiden tulee olla teräsrakenteisia. Parvekkeet eivät saa olla umpinaisia, eikä niitä saa lasittaa.

Uudet ikkuna- ja oviaukot tulee sijoittaa julkisivuissa olemassa olevia aukkoja hyödyntäen. Uusien ikkuna- ja oviaukkojen tulee olla yksittäisiä, olemassa oleville ikkunoille alisteisia ja niiden ikkunajako, korkeus- ja leveyssuhteet ja muut olennaiset yksityiskohdat tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisiin ominaispiirteisiin. Rakennuksen kattoon ei saa avata aukkoja. Rakennuksen pohjoisjulkisivulla olemassa olevaan aukkoon saa sijoittaa uuden suuren yhtenäisen ikkuna- ja/tai oviaukon kaiteineen. Uusien ikkunoiden ja ovien materiaalina tulee olla puu.

Liikenne	Ajoyhteys Vuoritalolle on osoitettu järjestettäväksi nykyistä reittiä pitkin Nyyrikintieltä. Autopaikkoja on rakennettava asuntoja varten 1 ap/asunto, joita varten on kaavakarttaan merkitty pysäköintialue (p). Autopaikkoja saa sijoittaa tontille vain asemakaavassa osoitetulle alueelle.
Palvelut	Suunnittelualueelle ei synny uusia palveluita. Nykyiset palvelut riittävät palvelemaan uusia asukkaita.

Luonnonympäristö ja maaperän rakennettavuus sekä puhtaus

Asuinkerrostalojen korttelialueella on alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät, jotta piha-alue liittyy edelleen osaksi ympäröivää puistoaluetta.

Alue on kovapohjaista kitkamaata ja kallioista. Alueelle rakentamisessa joudutaan louhimaan kalliota. Alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta.

Suojelukohteet

Vuoritalo on merkitty 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 vesikatkon historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai rakennustaiteellisia ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennus on korjattava sen kaupunkikuvalliset ja paikallishistorialliset arvot rakennustaiteelliset ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

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.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön,

Kaavan toteuttaminen suojelee ja säilyttää arkkitehtuuriltaan 1920-luvun klassismia edustavan rakennuksen sekä sen lähiympäristön kokonaisuuden.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa Nyyrikinpuiston virkistyskäyttöön, sillä puistosta erotetaan tontti asuinkerrostalon korttelialuekäyttöön. Vaikutukset eivät kuitenkaan ole merkittäviä. 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.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen sekä yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Nykyisellä puistoalueella käytössä oleva reitti muutetaan rakennukselle kulkeväksi ajo-yhteydeksi ja puistoon rakennetaan korvaava uusi reitti puistoalueen sisäiselle jalankululle. Yhteys on rakennettava korvaamaan ajoyhteydeksi muuttuvaa reittiä. Kunnallistekninen verkosto kalliomaastoon toteutetaan louhimalla.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Kaupunki omistaa maan ja asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti vuokrataan rakentajille. Alueen toteutumisaikataulussa tulee ottaa huomioon korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin toteuttaminen. Hankkeen toteuttaminen edellyttää kunnallisteknisen verkon rakentamista rakennukselle. Kunnallisteknisissä töissä tulee ottaa huomioon syntyvään reittiin johtuvien pinta- ja pohjavesien johtaminen hallitusti sadevesiviemäriin.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos laaditaan kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

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, Helsingin kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

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

Helsingin kaupunginmuseo 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

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty 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.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon seuraavasti:

Asemakaavan muutos asuinkäyttöön mahdollistaa alkuperäisestä käytöstä poistuneen rakennuksen säilyttämisen. 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.

Asuntojen lukumäärää on lisätty kolmesta neljään, minkä on katsottu olevan mahdollista hakemuksen liitteenä olevan viitesuunnitelmaa kehitettäessä ja rakennuksen ominaispiirteet ja suojeluarvot säilyttäen. Kämpylän alueella täydennys- ja korjausrakentamisella pyritään tasapainottamaan alueen asuntokoon jakaumaa. Uudisrakentaminen puistoalueelle ei ole yleiskaavan eikä Museoviraston valtakunnalliseen inventointiin perustuvassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-luettelon tavoitteiden mukaista. Rakennusoikeus on merkitty hakemuksen liitteenä olleen luonnossuunnitelman mukaisesti siten, että suunnitellut tilat sijoittuvat olemassa olevaan rakennukseen. Yhteisen käyttöön rakennettavan rakennusoikeuden määrä ja asuinkäyttöön rakennettavan rakennusoikeuden määrä on tarkistettu vastaamaan todellista yhteistilojen tarvetta. Porrashuoneen kerrosala ei ole mukana yhteistilojen rakennusoikeuden määrässä.

Rakennukseen on mahdollista suunnitella korkeatasoisia ja nykyaikaisia asuntoja, joihin avataan muutamia harkittuja uusia ikkuna- ja ovi-aukkoja. Rakennuksessa on yksi pieni parveke sekä lähes koko julkisivun mittainen näyttämöksi suunniteltu uloke, jotka voidaan ottaa käyttöön asuntoihin liittyviksi ulkotiloiksi. Asuntoihin liittyvien nk. ranskalaisen parvekkeiden rakentaminen harkitusti on mahdollista. Puun käyttö vuonna 1921 valmistuneen Vuoritalon julkisivuissa ei ole rakennuksen alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaista. Rakennuksen alkuperäinen julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu ja ulkopinnaltaan rapattu tiili.

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.

Pysäköimisalueen määräyksestä on tarpeettomana poistettu loppuosa: alue on rakennettava tontin 25802/2 autopaikoiksi. Autopaikkojen sijoitus suunnitellusta poikkeavasti laajentaisi tonttia heikentäen puistoalueen kokonaisuuden säilymistä. Vuoritalon eteläpuolella sijaitseva 12,5

metrin tontinosalla on varauduttu paloauton kääntymiseen tontilla. Autopaikkojen määräystä 1 ap/125 k-m² on muutettu siten, että niitä on rakennettava asuntoja varten 1 ap/asunto. Ajoyhteys asemakaavamääräys on tarpeettomana poistettu.

Nykyistä korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty ohjeellisena. Rakennettavan reitin todellinen sijainti määräytyy kulkutarpeen mukaisesti. Ohjeellisen reitin merkintää on mielipiteiden 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 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.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.8.–5.9.2011.

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

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi, että Vuoritalolle on annettu verraten kattavat suojelumääräykset ja että sr-2-merkintä 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. Kaupunginmuseolla ei ollut asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta totesi, että Tilakeskuksen on tarkoitus ilmoittaa rakennus myyntiin, kun uusi asemakaava tulee voimaan. Tontti on tarkoitus normaalikäytännön mukaisesti vuokrata. Kiinteistövirasto tulee il-

moittamaan rakennusvirastolle ajankohdan, johon mennessä uusi ohjeellisena puistoalueen sisäinen jalankulkuyhteys tulisi toteuttaa. Yleisten töiden lautakunta puolestaan esitti, että ohjeellinen varaus sisäiselle jalankululle määräyksineen tulee poistaa asemakaavan muutoksesta, koska reitin toteutuminen turvallisena jalankulkuyhteytenä vaatii kallioalueen räjäytyksiä, mikä muuttaa puistoalueen ominaispiirteitä. Lisäksi rakennusvirasto 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, katsoo yleisten töiden lautakunta, että korvaavan yhteyden kustannukset tulee osoittaa muodostettavalle kiinteistölle. Asemakaavan muutosehdotus ei muuta merkittävästi yleisten alueiden ylläpidon vuosittaisia kustannuksia.

Muissa lausunnoissa ei ollut ehdotuksesta huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (18.6.2012) lausunnossaan kaupunginhallitukselle, että 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. Jalankulkumahdollisuuden säilymistä puiston läpi on kaavan valmistelun aikana esitetyissä mielipiteissä pidetty tärkeänä. Nykyistä korvaavan, 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 määrittellä tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetty linjaus voi olla yksi selvitettävistä toteutusvaihtoehdoista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi lisäksi, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 16.6.2011 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 18.6.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 18.6.2012

Olavi Veltheim



Sijaintikartta

○ 25. kaupunginosa, Käpylä
Puistoalue, Nyyrikinpuisto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Puisto.



2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

25802

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

NYYYRIKIN

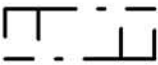
Puiston nimi.

580+yht 70

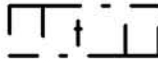
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa ensimmäisessä kerroksessa asukkaiden yhteiseen käyttöön.

V

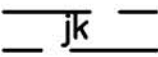
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



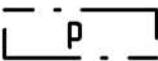
Rakennusala.



Rakennusala, jolle tulee sijoittaa katos jätehuoltoon varten. Katoksessa tulee käyttää alueelle tyyppillistä muotokieltä ja rakentamistapaa.



Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu puisto-alueen sisäiselle jalankululle. Yhteys on rakennettava korvaamaan olemassa olevaa reittiä.



Pysäköimisalue.

sr-2

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja 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.

Rakennukseen saa sijoittaa enintään neljä asuntoa.

Rakennuksen alkuperäiset ikkunat, ovet, materiaalit sekä kattomuoto, -kaltevuus ja -korkeus yksityiskohtineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla ohutrapattuja ja vaalean sävyisiä.

Rakennuksen julkisivut tulee säilyttää pääosin umpinaisina. Uudet ikkuna- ja oviaukot tulee sijoittaa julkisivuissa olemassa olevia aukkoja hyödyntäen. Uusien ikkuna- ja oviaukkojen tulee olla yksittäisiä, olemassa oleville ikkunoille alisteisia. Ikkuna- ja oviaukkojen ikkunajako, korkeus- ja leveysuhteet ja muut olennaiset yksityiskohdat tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisiin ominaispiirteisiin. Rakennuksen kattoon ei saa avata aukkoja.

Rakennuksen pohjoisjulkisivulla olemassa olevaan aukkoon saa sijoittaa uuden suuren yhtenäisen ikkuna- ja/tai oviaukon kaiteineen. Uusien ikkunoiden ja ovien materiaalina tulee olla puu.

Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita. Parveke- ja terassikaiteiden tulee olla teräsrakenteisia. Parvekkeet eivät saa olla umpinaisia, eikä niitä saa lasittaa.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat, talosauna 1 kpl / jokaista alkavaa 20 saunatonta asuntoa ja vähintään 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kuitenkin vähintään 20 m² harraste-, kokoon- tumis- tai vastaavia tiloja.

Tontilla on alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät.

Autopaikkoja on rakennettava asuntoja varten 1 ap/asunto Autopaikkoja saa sijoittaa tontille vain asemakaavassa osoitetulle alueelle.

Tontille ei saa sijoittaa kaavakartassa osoitetun katoksen lisäksi muita piharakennelmia.

Tonttia ei saa aidata.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennukseen.

Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua olemassa olevaan rakennusmassaan.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009 Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo).



KÄPYLÄ, VUORITALO JA NYYRIKINPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Nyyrikinpuisto ja puistossa sijaitseva rakennus nk. Vuoritalo. Alue sijaitsee Nyyrikintien pohjoispuolella rajautuen pohjoisessa Nyyrikkikorttelin asuinkeuhkoihin.

Nykytilanne

Puistossa sijaitsevaa rakennusta on nimetty aluksi Seurataloksi ja sen suunnitteli arkkitehti Martti Välikangas Käpylän vapaalokuntaa varten. Seuratalon näyttämö-osa valmistui vuonna 1921. Rakennukseen suunniteltuja siipiosia ei ole rakennettu. Ajoyhteys rakennukselle kulkee Nyyrikintieltä puiston halki.

Kaupunki osti rakennuksen vuonna 1988 ja vuokrasi rakennuksen vuonna 1990 Käpylä - Seura ry:lle nuoriso- ja kulttuuritaloksi. Vuoritalo on ollut tyhjiällä huhtikuusta 2006 lähtien. Rakennuksen kaksi kerrosta vaurioitui tulipalossa lokakuussa 2010.

Mitä alueelle suunnitellaan

Vuoritaloa on useaan otteeseen tiedusteltu muutettavaksi asuinkäyttöön ja on ilmeistä, ettei jatkossakaan löydy hanketta, joka toteuttaisi nykyisen kaavan edellyttämän kulttuurikäytön. Asemakaavan muutoksessa Vuoritaloon suunnitellaan sijoitettavaksi asuintiloja. Puistoalueesta rajataan tontti, jonka alueelle sijoitetaan asukkaille välttämättömät autopaikat, oleskelu- ja huoltoalueet.

Ajoyhteys Vuoritalolle suunnitellaan järjestettäväksi nykyistä reittiä pitkin Nyyrikintieltä. Korvaavan kevyenliikenteenreitin rakentaminen Nyyrikintieltä puistoon sisältyy rakennushankkeeseen.

Tavoitteena on säilyttää alkuperäisestä käytöstä poistunut tyhjiällä oleva rakennus ja saada se uuteen käyttöön. Nyyrikinpuiston alueen maisemakulttuurin kannalta merkittävät arvot ja ominaisuudet pyritään säilyttämään.

Aloite

Asemakaavan muutos laaditaan kiinteistöviraston Tilakeskuksen aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1991 alue on käyttötarkoitukseltaan puistoa (VP). Puistoon on merkitty alueen osa, jolla huoltoajo (h) on sallittu ja rakennusala, jolle saa sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja (yy). Vuoritalo on merkitty suojeltavaksi, eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla (sr-2).





Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen/toimintatila) sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Alue on mukana Museoviraston valtakunnalliseen inventointiin perustuvassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-luettelossa. (Inventointi on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttövoittojen tarkoitamiseksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia alueen virkistys- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kevyen liikenteen toimivuuteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 11.5.–2.6.2011:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2, suljettu maanantaisin
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on maanantaina 16.5. klo 18–20, Käpylän peruskoulun ruokasalissa, Untamontie 2. Lisäksi kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 3.6.2011** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle kesällä 2011.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2011.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- virkistysalueen käyttäjät
- Käpylä-seura r.y
- Kanta-Helsingin omakotiyhdistys r.y
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto ja Tilakeskus, rakennusviraston





katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, Helsingin Energia.

- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut/ Vesihuolto.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Paula Kinnunen
puhelin 310 37141
sähköposti [paula.a.kinnunen\(a\)el.fi](mailto:paula.a.kinnunen(a)el.fi)

arkkitehti Riitta Salastie
puhelin 310 37218
sähköposti [riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Jaakko Heinonen
puhelin 310 37118
sähköposti [jaakko.heinonen\(a\)hel.fi](mailto:jaakko.heinonen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	26.05.2011
Kaavan nimi	Käpylä, Vuoritalo ja Nyyrikinpuisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.05.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112062
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8133	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8133

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8133	100,0	650	0,04	0,0000	650
A yhteensä	0,0743	4,1	650	0,87	0,0743	650
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7390	95,9			-0,0743	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

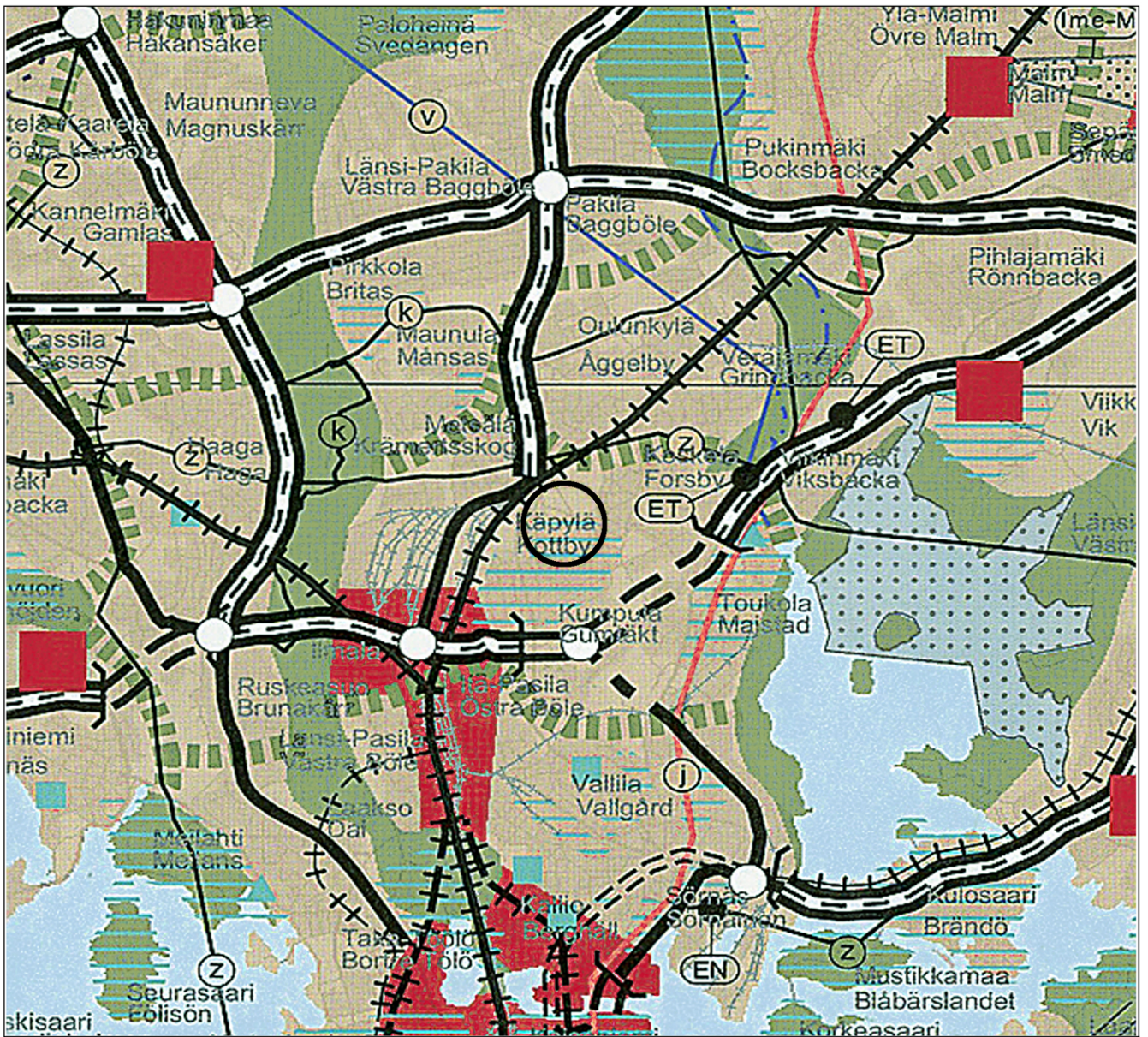
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					































Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	650	0	0

Alamerkinntät


Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8133	100,0	650	0,04	0,0000	650
A yhteensä	0,0743	4,1	650	0,87	0,0743	650
AK	0,0743	100,0	650	0,87	0,0743	650
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7390	95,9			-0,0743	
VP	1,7390	100,0			-0,0743	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	650	0	0
Asemakaava	1	650	0	0

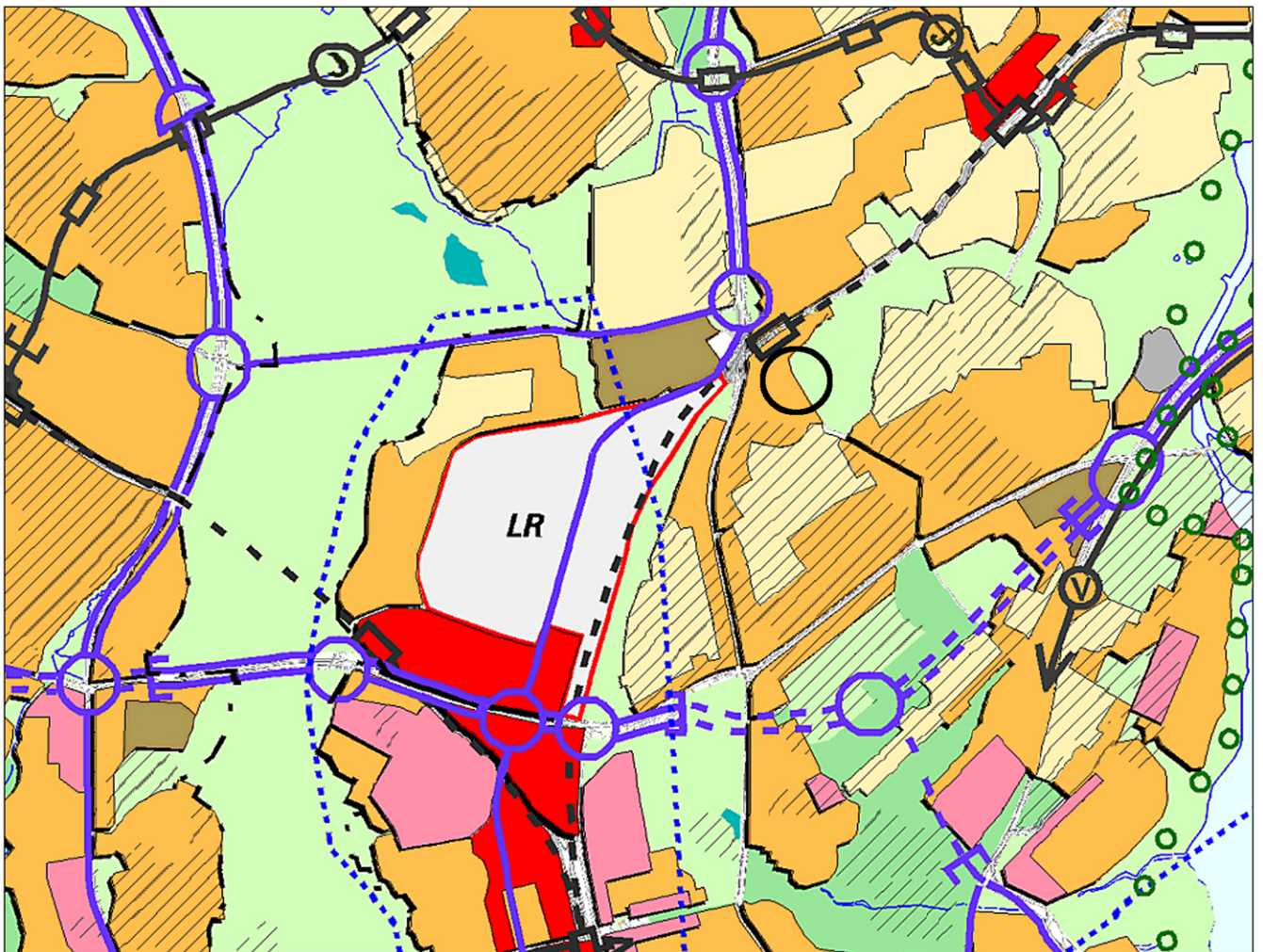


 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	
		 Eritasoliittymä	

Ote maakuntakaavasta

 25. kaupunginosa, Käpylä
Puistoalue, Nyyrikinpuisto





MAANKÄYTTÖ



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistysten sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyskäyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimilakäyttöön alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

Aluetta kehitetään asumisen, virkistysten, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimilakäyttöön, asumisen ja virkistysten sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



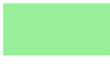
TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

Aluetta kehitetään tuotannon ja varastoinnin, palvelu- ja toimisto sekä satamatoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistysten ja liikenteen käyttöön.



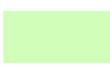
TEKNISEN HUOLLON ALUE

Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön.



KAUPUNKIPUISTO

Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.



VIIRISTYSALUE

Maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävänä virkistys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.



Helsinki-puistona kehitettävä alue



LIIKENNEALUE

Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUSTAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE

Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.



VESIALUE

Alueelle saa rakentaa tiloja ja laitteita vesiliikenteen ja virkistystoiminnan käyttöön sekä laivaväyliä ja liikenteelle tarpeellisia siltoja.



SUUNNITTELUALUE

Yleiskaava osoittaa suunnittelualan maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella.

PÄÄLIIKENNEVERKKO



MOOTTORIKATU



PÄÄKATU



METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN



JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)



PÄÄLIIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS



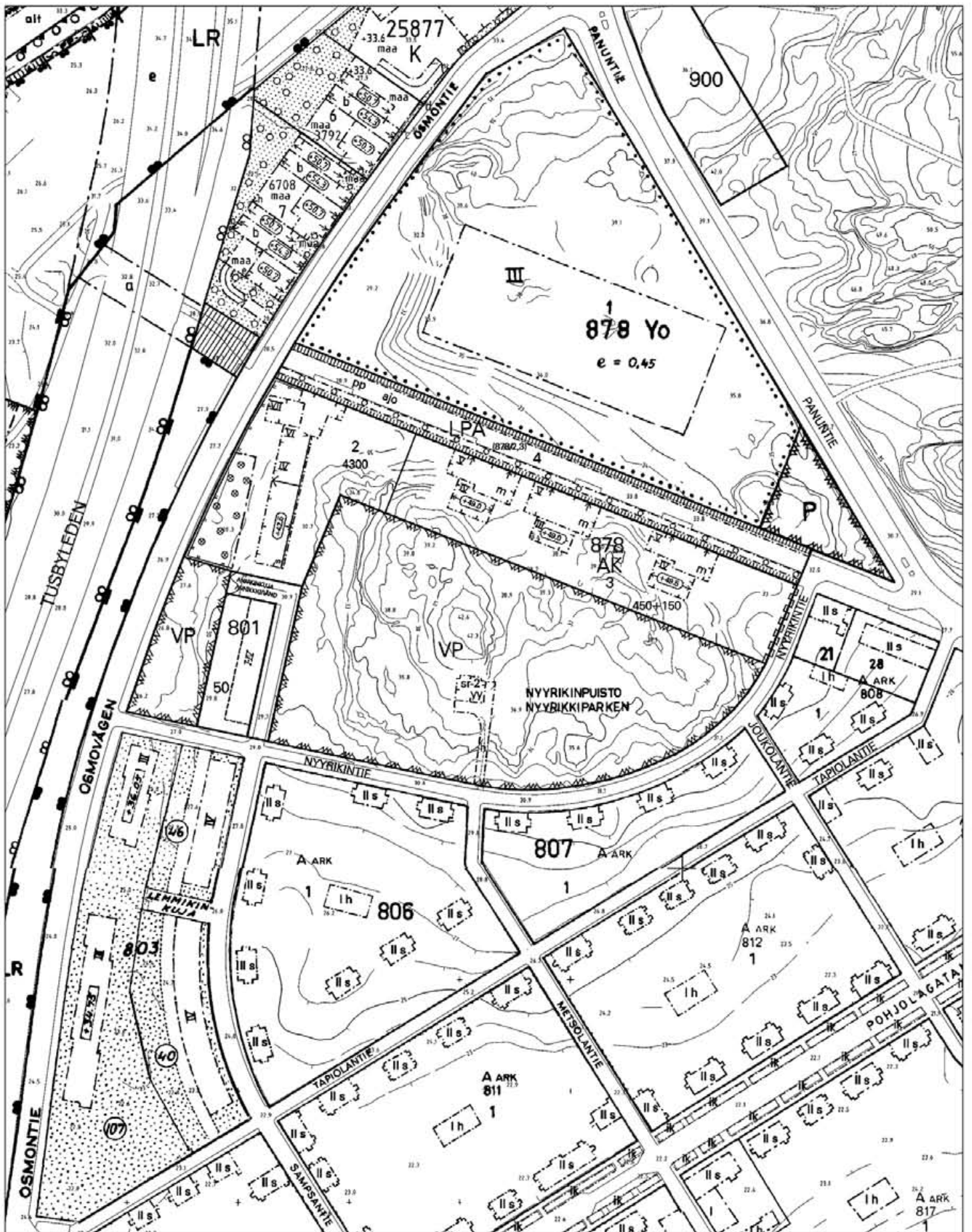
VIIRA, NOPEAN RAITOTIEN VARAUS

Ote yleiskaava 2002:sta



25. kaupunginosa, Käpylä
Puistoalue, Nyyrikinpuisto





Ote ajantasa-asetakaavasta

25. kaupunginosa, Käpylä
Puistoalue, Nyyrikinpuisto





NYRIKINPUISTO
(NYKYTILANNE NYRIKINTIELTÄ KUVAUTTUNA)



NYYRIKINPUISTO
(NYKYTILANNE PUISTOSTA KUVATTUNA)

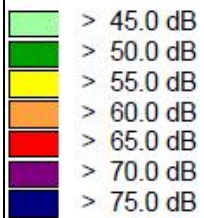


Helsingin kaupunki
Meluselvitys 2007

Keskiäänitason tulokset

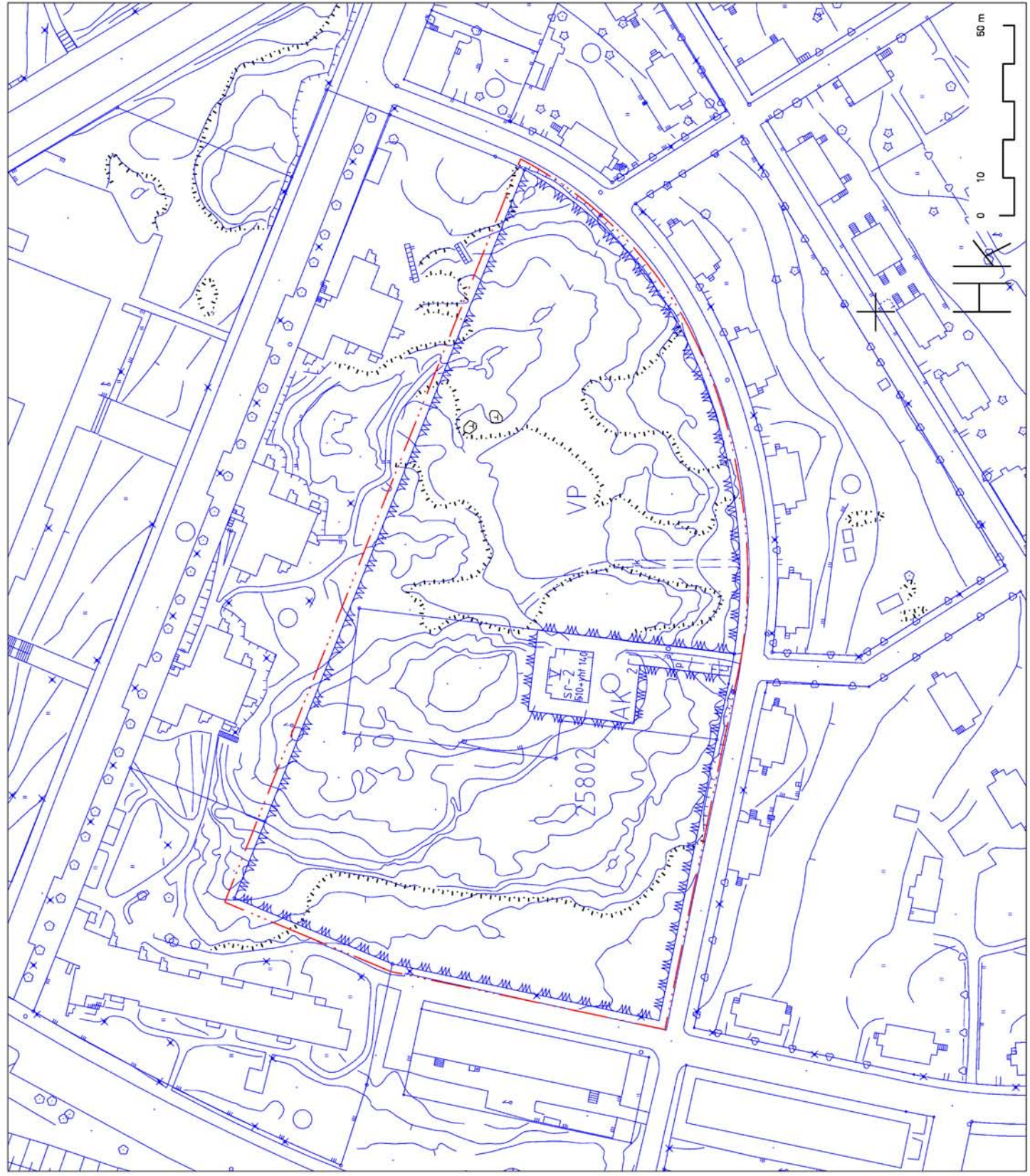
Tieliikenteen melu:
kadut ja maantiet

Päivä (klo 7-22)
keskiäänitaso L_{Aeqd}
(laskentakorkeus: 2 m)



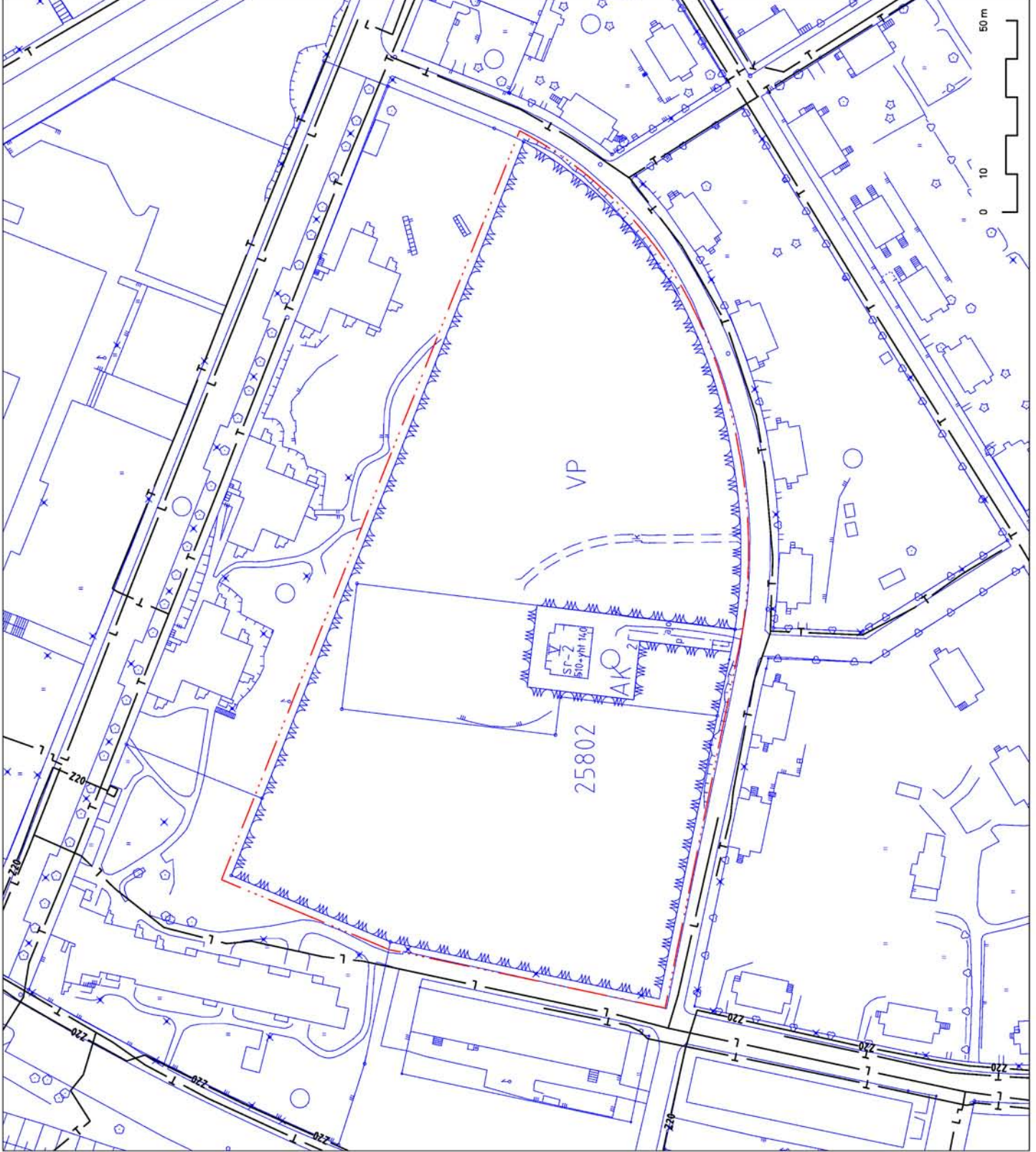
**KÄPYLÄ, Nyrykinpuisto
Maaperä**

-  KALLIOPALJASTUNA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  -5
-  HK



KÄPYLÄ, Nyyrikinpuisto Energiahuolto ja tietoliikenne

- NYKYINEN MUUNTAMO
- 220 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI



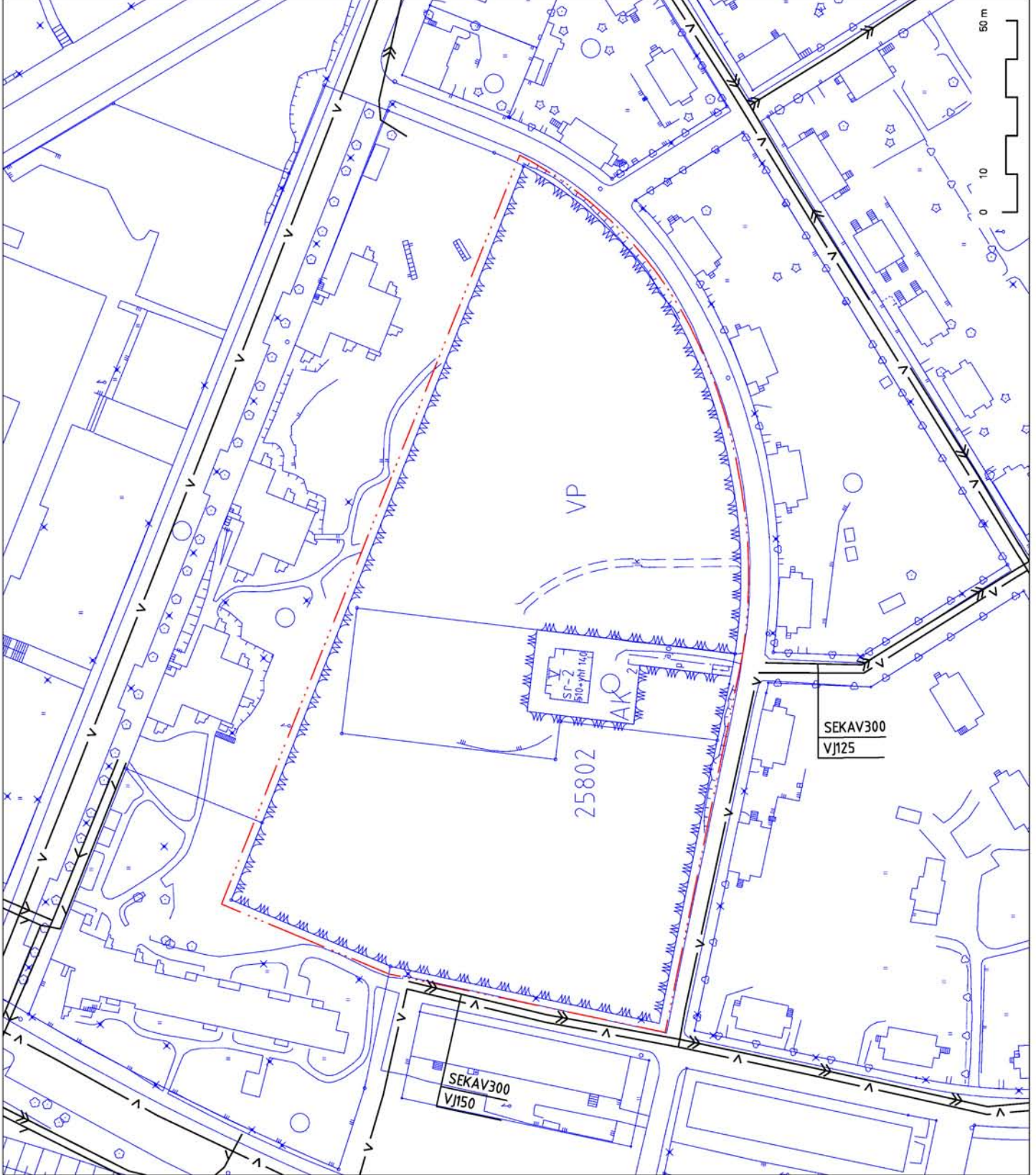
KÄPYLÄ, Nyyrikinpuisto
Vesihuolto

—V— NYKYINEN VESIJOHTO

→ NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

→ NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

→ NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI





Ilmakuva

Kaava-alueen nro 12062 rajaus

