



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

**KÄPYLÄ, KÄPYLÄNKUJA 5,
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12263**

Hankenro 0824_4
HEL 2013-012607

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 25.4.–
16.5.2014**

Viranomaisyhteistyö
– tiivistelmät viranomaisten kannanotoista sekä vastineet

Mielipidekirjeet
– yhteenveto osallisten mielipiteistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 31.10.–1.12.2014

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 6.5.2014 muistio



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan 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 sekä asemakaavan muutosluonnos
nähtävillä 25.4.–16.5.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Käpylän kirjastossa 25.4.–16.5.2014 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 6.5.2014 Karjalatalolla.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja ottaa huomioon katu- ja raitiotiilikenteen meluhaitat.

Vastine

Ympäristökeskuksen edellyttämät asiat on selvitetty ja otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Helsingin kaupungin museo toteaa, että kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti merkittävälle rakennetulle ympäristölle ominaisia, suunnittelussa huomioon otettuja elementtejä olisivat lähinnä julkisivurappaus ja vapaasti tulkittu harjakatto. Suuresta tonttitehokkuudesta ja rakennuksen hahmosta johtuen Pohjolanaukion, Kullervonkadun ja Kullervonpuiston suuntaan asuin-kerrostalo antaisi hyvin syvärunkoisen ja massiivisen rakennuksen vaikutelman. Myös korkean rakennuksen sijoittuminen aivan katulinjaan kiinni, ilman pienintäkään viherkaistaa tai puuriviä, on tässä ympäristössä vieras ratkaisu. Lisäksi pihan nostaminen katutason yläpuolelle ja sitä kautta alueen yksityistäminen ei ole ominainen piharatkaisu avoimen korttelirakenteen Käpylässä, jossa selkeinä kappaleina hahmottuvat rakennukset ja viherympäristö limittyvät toisiinsa tarjoten moninaisia soljuvia näkymiä ja kulkureittejä.



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

Kaupunginmuseo haluaa painottaa suunnittelualueen lähiympäristön ominaisluonteen merkitystä ja vaalimista kaavoituksen lähtökohtana toimittaessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella. Ympäristössä, jossa korkeimmat rakennukset ovat neljä-viisikerroksisia, jopa seitsemän kerroksen korkuinen, aivan katu-linjoihin kiinni rakennettu ja hahmoltaan massiivinen uudisrakennus muodostuisi väistämättä kaupunkikuvalliseksi dominantiksi. Kaupunginmuseo ei pidä tällaista muutosta toivottavana Pohjolanaukion rakennetussa kokonaisuudessa, joka on eräs Käpylän keskeisimmistä ja historiallisesti merkittävimmistä kaupunkitiloista. Pohjolanaukion pääosin 1930-luvulta 1950-luvulle ulottuvana ajanjaksona valmistuneet, toiminnoiltaan erityyppiset rakennukset muodostavat hyvin harmonisen rakennetun kokonaisuuden, joka avautuu Otto-livari Meurmanin puiston avaraan vihervyöhykkeeseen. Tähän kokonaisuuteen sijoittuvan uudisrakennuksen lähtökohtana ei saa olla mahdollisimman suuri tehokkuus ja näkyvyys, vaan paikan luonne ja sille ominaiset piirteet.

Kaupunginmuseo esittää, että asemakaavamuutosta vielä kehitetään suuntaan, joka mahdollistaisi ympäristöään niin mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan kuin materiaaleiltaan kunnioittavan, korkealatuista nykyarkkitehtuuria edustavan asuinkerrostalon rakentamisen hienovaraisesti Pohjolanaukion kokonaisuuteen.

Vastine

Käpylänkujan puolella suunnittelualue osittain rajautuu Käpylän 1920-luvun puutaloalueeseen (RKY 2009). Pohjolanaukiota ympäröivä rakennuskanta on pääasiassa 1930 - 50 luvulta. Tontti sijoittuu siten paikalle, jossa jo nykyisellään kohtaavat kahden eri aikakauden kaupunkisuunnittelun ihanteita edustavat kaupunkirakenteet. Suunnittelualueelta purettava postirakennus edustaa huomattavasti ympäristöstään eroavaa arkkitehtuuria. Aukion reunojen täydentyminen Käpylän muita kerrostalovaltaisia kortteleita tiiviimmin on kaupunkirakenteen tiivistymisen ja palveluiden sijoittumisen näkökulmasta perusteltua. Esitetyn asemakaavaratkaisun mukainen ympäristöstään luovasti arkkitehtuurin aiheita ammentava ja tehokkuustavoitteiltaan nykyaikainen asuinkerrostalo tuo ajallisesti uuden kerrostuman Pohjolanaukiota ympäröivään rakennuskantaan kokonaisuutta täydentäen ja rakennetun ympäristön vaalittavia arvoja tai erityispiirteitä vaarantamatta.

Yksityiselle maalle rakennettavan asuinkerrostalon rakennusmassan suhdetta ympäristöönsä on tutkittu 3d-mallinnuksen avulla tuotettujen näkymäkuvien sekä pienoismallin avulla. Yhtymäkohdat ympäröivän miljööseen korkeusasemiin on haettu läheisimpien naapurirakennusten

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

räystäiden korkeusasemista. Uudisrakennuksen julkisivujen korkeimmat kohdat ja pisimmät yhtenäiset seinälinjat avautuvat suuntiin, joissa on nykyisellään väljyyttä ja visuaalisesti tilaa toteuttaa Käpylän 1930 - 50 lukujen kerrostalovaltaisten kortteleiden rakenteesta tiedostetusti poikkeava ratkaisu. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen rakennuksen muodossa ja räystäslinjassa on tehty tarkistuksia, joiden ansiosta rakennuksen korkein kohta on nyt likimain samalla tasolla kuin naapurissa (Käpylänkuja 3) sijaitsevan rakennuksen harja. Lisäksi korkeimman kohdan etäisyyttä lähinaapurista on kasvatettu rakennusten väliin jäävän alueen ilmavuuden lisäämiseksi ja kuilumaisen vaikutelman välttämiseksi. Käpylänkujan suuntaan rakennuksen suhde lähinaapureihin on tutkittu erityisen tarkkaan kapean kujan mittakaava huomioon ottaen.

Puurivin istuttaminen suunnittelualueelle veisi suhteettoman suuren osuuden pienen tontin pinta-alasta. Kapean viherkaistaleen toteuttaminen Kullervonkadun suuntaan ei merkittävästi vaikuttaisi ympäristön vehreyteen vaan muodostuisi todennäköisesti kuivassa paikassa seinustan varjossa kitukasvuiseksi. Jatkossa Kullervonkadun leveys antaa mahdollisuuden tutkia puurivin istuttamista katualueelle kuten on tehty aukion toisella laidalla sijaitsevan Park Hotel Käpylän edustalla. Pohjolanaukion suuntaan uudisrakennuksen halutaan muodostavan aukiolle reunaa nykytilannetta selkeämmin. Myös muut Pohjolanaukiota ympäröivät rakennukset rajautuvat osin tai kokonaan kiinni katualueen rajaan.

Uuden asuinkerrostalon pihan suuntaus Käpylänkujalle on seurausta paitsi suotuisasta ilmansuunnasta myös tieliikenteen aiheuttamista ympäristöhäiriöistä, joilta pihan ja kadun väliin jäävä rakennusmassa ulko-oleskelualueita suojaa. Katualuetta ylemmälle tasolle luonnonkivipenkerein perustetut piha-alueet ovat Käpylässä melko yleisiä. Uudisrakennuksen sisäpihamainen piha-alue eroaa Käpylän avoimemmista piha-alueista pikemminkin sulkeutuneisuutensa kuin korkeusasemansa takia.

Rakennusvirasto esittää lausunnossaan, että Pohjolanaukion puoleiset liiketilat sisäänkäynteineen tulee sijoittaa kokonaisuudessaan tontille kapean katutilan vuoksi. Kullervonkadun puoleisissa sisäänkäynneissä ja pysäköintihalliin johtavassa ajoyhteydessä tulee huomioida erityisesti jalankulku ja pyöräilyliikenteen toimivuus ja turvallisuus. Tontin kuivatus- ja hulevesienhallintajärjestelmistä tulee huolehtia tontin sisällä. Pohjolanaukio, Kullervonkatu ja Käpylänkuja ovat esteettömyyden erikoistasoa aluetta lähistöllä sijaitsevien vanhusten palvelutalon ja sairaala- ja terveysasemapaalvelujen johdosta. Lisäksi alueen palvelut ovat keskittyneet Pohjolanaukiolle. Osallistumis- ja arviointisuunnitel-



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

massa ei ole mainittu rakennusvirastoa osallisena olevana kaupungin asiantuntijaviranomaisena. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine

Rakennusviraston esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Pohjolanaukion puolella tonttimaata jatkuu rakennuksen edessä vyöhykkeenä, jota voidaan hyödyntää liiketilojen sisäänkäyntien yhteyteen sijoitettavien polkupyörätelineiden tai muiden kalusteiden sijoittamiseen aukion laidalle. Pysäköintihallista nousee jalankulku- ja pyörätien kautta ajoradalle. Jalankulku- ja pyöräily on eroteltu siten, että pyöräily on ajoradan vieressä kauempana rakennuksen seinälinjasta. Tämän johdosta autoilijalla on olosuhteet havaita sekä pyöräilijät että Kullervonkatua ajavat autoilijat hallista poistuessaan. Tulevaisuudessa pyöräily tullaan todennäköisesti ohjaamaan ajoradalle pyöräkaistoille ja yksisuuntaistamaan, mikä selkeyttää väistämisyjärjestelyjä. Näkemäesteiden takia autoilijan tulee kuitenkin noudattaa erityistä varovaisuutta etenkin jalankulkijoita ja pyöräilijöitä kohtaan. Huomio tontin kuivatus- ja hulevesijärjestelmiin liittyen on lisätty kaavaselostukseen. Kaavaehdotuksen mukainen rakennus ei aiheuta muutoksia katualueiden esteettömyyteen. Rakentamisen aikaiseen esteettömyyteen on rakennusviraston esiin nostamat asiat huomioon ottaen tärkeää kiinnittää huomiota hankkeen edetessä rakennuslupavaiheeseen.

Rakennusvirasto otetaan kaavaprosessissa myös jatkossa huomioon osallisena ja kaupungin asiantuntijaviranomaisena.

Museovirasto on ilmoittanut, että museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kaupungin museo antaa asiasta lausunnon

Mielipidekirjeet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä neljä mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Saaduissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi useita suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Kritiikkiä sai erityisesti rakennuksen korkeus kun taas postitalon tilalle rakennettava asuinkerrostalo sinänsä vaikutti olevan tervetullut muutos ympäristössä. Alueen täydentymisen koettiin tukevan Käpylän keskuksen kehittymistä mm. julkisen liikenteen ja palveluiden osalta. Kiitosta saatiin myös siitä, että rakennus pyrkii noudattamaan ympäristön tyyliä ja ai-



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

kakautta (julkisivuväriyty, harjakatto) ja ottaa huomioon alueen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot. Lisäksi koettiin, että uudisrakennuksen avulla Pohjolanaukiolle muodostuu aikaisempaa raikkaampi ja yhtenäisempi ilme ja että asemakaavan avulla saadaan aikaan ympäristöön nykyistä postitaloa paremmin istuva ratkaisu. Rakennuksen kattomuotoa ja siitä johtuvaa korkeusvaihtelua pidettiin ilahduttavina.

Vastineet aihepiireittäin

Rakennus ei sovi ympäristöönsä, on liian iso, korkea ja massiivinen (Mi1, Mi2 ja Mi4)

Ks. vastine Kaupunginmuseon kannanottoon s. 3.

Parvekelaseista johtuvat valoheijastukset (Mi1)

Uuden rakennuksen parvekkeet avautuvat pääasiassa suotuisaan ilmansuuntaan suojaiselle piha-alueelle. Ratkaisuun on vaikuttanut ilmasuuntien lisäksi katuliikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt (melu ja päästöt), joiden takia parvekkeet eivät voi avautua Pohjolanaukion tai Kullervonkadun suuntiin. Parvekkeiden lasitus lisää tilan käytettävyyttä ja suojaisuutta. Parvekelasien kautta mahdollisesti peilautuva aurinko tai muut heijastukset eivät aiheuta niin voimakasta tai häiritsevää heijastusta, että se olennaisesti vaikuttaisi naapuritalojen asuinviihtyvyyteen.

Rakennuksen aiheuttama muutos valaistus- ja varjostusolosuhteisiin (Mi 1 ja Mi4)

Käpylänkuja 5:een entisen postitalon tilalle rakennettava uusi asuinkerrostalo sijoittuu lähimpiin naapureihinsa nähden niiden pohjois- tai itäpuolelle. Näin ollen uusi, purettavaa rakennusta korkeampi asuinkerrostalo saattaa estää lähinnä matalan aamuauringon suoran paistamisen Käpylänkujan toisella puolella sijaitsevan asuinkiinteistön itäjulkisivulle. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa valaistusolosuhteiden muutos on väistämätöntä.

Huoltoajosta johtuva Käpylänkujan kasvava liikenne (Mi1 ja Mi2)

Jätehuolto ja osa huoltoajosta hoidetaan uuden rakennuksen sisäpihalla. Jätehuone sijaitsee sisäpihalla sijoitettuna siten, että kadulta peruu-tetaan kiinteistölle ja kiinteistöltä ajetaan normaalisti kadulle. Huoltoajon aiheuttama liikenne on tavallista tonttikadulle suuntautuvaa huoltoajoa, joka sopii Käpylänkujan kaltaiselle kadulle. Käpylänkujalle suuntautuvan huoltoajon tuottama liikennemäärä on niin vähäistä, ettei sillä ole merkitystä kadun toimintaan tai kokonaisliikennemäärään. Liiketilän huolto hoidetaan Kullervonkadun ja Pohjolanaukion sekä vähäisissä määrin pysäköintihallin puolelta, joten liiketilän tuottama liikenne ei suuntaudu Käpylänkujalle.



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

Pysäköintitiloista Kullervonkadulle johtavan ajoyhteyden vaarallisuus (Mi2)

Ks. vastine rakennusviraston kannanottoon s. 5.

Autopaikkojen liian pieni määrä (Mi2 ja Mi3)

Kaavoituksen edetessä viitesuunnitelman mukaisen rakennuksen autopaikkamäärä on tarkentunut kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytyjen pysäköintiohjeiden ohjeiden mukaisesti 40–42 autopaikkaan. Lopullinen autopaikkojen määrä varmistuu rakennuslupavaiheessa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan antamia ohjeita käytetään Helsingissä yleisesti autopaikkojen mitoittamiseen ja niiden on todettu yleisesti takaavan riittävän määrän autopaikkoja. Suunnittelualue on lisäksi hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Kadunvarsiliiketiloiille tulee kaavamääräyksen mukaan osoittaa vähintään yksi 1 autopaikka liiketilaa kohden. Nämä pysäköintitilaan sijoittuvat autopaikat tulevat todennäköisesti palvelemaan tilojen työntekijöitä. Liiketilän edustalle Kullervonkadulle on mahdollista osoittaa aikarajoitettuja asiakaspysäköintipaikkoja, joilla on vapaa pysäköinti ilta- ja yöaikaan sekä viikonloppuisin. Kullervonkadulla on tällä hetkellä pysäköinti sallittu Pohjolanaukiolta lähes Käpyläntielle asti ja kadulla on runsaasti tilaa pysäköidä.

As Oy Käpyläнкуja 3:n tontilla sijaitsevia kuusia koskeva neuvotteluvelvoite sekä kivipengerryksen ja aidan palauttaminen entiselleen (Mi2)

Rakennuttaja on vastuussa rakennustyön naapuritonteille aiheuttamista vahingoista. Rakennuttaja on aloittanut neuvottelut As. Oy Käpyläнкуja 3:n kanssa mahdollisten naapuritontille kohdistuvien muutosten varalta.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin Karjalatalolla 6.5.2014 klo 18–20. Kaupunkisuunnitteluviraston arkkitehti esitteli asemakaavaluonnoksen kaavoittajan näkökulmasta ja kertoi kaavaprosessin osallistumismahdollisuuksista. Arkkitehtikonsultti kävi lävitse muutosalueen nykytilan, taustoitti rakennuksen suunnitteluideologiaa ja kertoi kuinka valittuun ehdotukseen päädyttiin. Esittelyn jälkeen keskustelu suunnitelmasta jatkui vilkkaana. Paikalla oli myös rakennuttajan edustaja vastaamassa kysymyksiin. Kysymyksiä ja kommentteja esitettiin muiden muassa rakennuksen ja pihan koosta sekä rakennusmassan hahmosta sekä väri-tyksestä ja aukotuksesta, pysäköintiin, huoltoon ja yhteyksiin liittyen, liiketilän toiminnasta, Pohjolanaukion kokonaisuuden tulevaisuudesta,



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

rakentamisaikaisista häiriöistä ja vastuusta sekä uusien asukkaiden määrästä.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 31.10.–1.12.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 31.10.–1.12.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon johtokunnan sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (9.12.2014) todetaan, ettei asemakaavan muutoksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole (8.12.2014) muutosehdotukseen huomautettavaa.

Pelastuslautakunta toteaa (4.11.2014) lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Ympäristökeskus ilmoittaa (2.1.2015), että ympäristölautakunta on päättänyt, että lausunnon antaa ympäristökeskus. Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa (22.12.2014), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu (9.12.2014) seuraavaa: Massiivista uudisrakennusta on rytmitetty ikkuna-avauksin ja moniulotteisin satulakattomaisin kattopinnoin. Ympäristönsä mittakaavasta poikkeava rakennus kytkeytyy räystäskoroiltaan ympäristöönsä. Rakennukseen on haettu muotoa räystäslinjojen kautta. Katselukulmasta riippuen rakennuksen voi hahmottaa ikään kuin useampana rakennuksena. Räystäslinjojen kautta syntyvä kattomaailma on selkeä osa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria. Ratkaisun myötä massiivinen rakennus ei muodosta monotonista kokonaisuutta. Vieeisessä kivitaylorhmassa monotonisuutta on pyritty välttämään rakennusrungon sisäänvedoin ja porrastuksin, kun se tässä rakennuksessa



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

puolestaan tapahtuu räystäslinjojen kautta. Rakennetun ympäristön ominaispiirteet ovat välittyneet kaavaehdotukseen onnistuneesti. Melun ja ilmanlaatukysymykset on asianmukaisesti kaavamääräyksin otettu huomioon.

Kiinteistölautakunta esittää lausunnossaan (11.12.2014), että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin 25827/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Vastine

Kiinteistövirasto saattanee neuvottelut tontin omistajan kanssa loppuun.

Kaupunginmuseon johtokunnan lausunnossa (16.12.2014) todetaan, että asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee aivan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo, reunalla (RKY 2009). RKY-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan valtakunnalliset inventoinnit tulee kaavoituksessa ottaa huomioon ja kaavoituksen lähtökohdaksi. Käpylänkuja 5 sijaitsee kulttuuriympäristössä, jossa tehtävän asemakaavamuutoksen tulee turvata alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Nykytilanteesta poiketen asemakaavan muutosalue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaupunginmuseon johtokunta ei näe tällaista muutosta ongelmallisena. Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Käpylänkuja 5:n uuden asemakaavan mukaisen rakentamisen tulee kunnioittaa ympäristöään niin mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan kuin materiaaleiltaan. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen alueella on tavoitteena, että alueita kehitetään niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. On tärkeää, että näillä alueilla ei tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Edellä mainitut arvot ja menettelytavat tulee ottaa huomioon myös toimittaessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella kuten Käpylänkuja 5:n kohdalla. Asemakaavaehdotuksen mukainen jopa yli kymmenen metriä postitaloa korkeampi ja hahmoltaan massiivinen asuintalo väistämättä muodostuisi kaupunkikuvalliseksi dominantiksi. Kaupunginmuseon johtokunta ei pidä tällaista muutosta toivottavana Pohjolanaukion rakennetussa kokonaisuudessa, joka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön reunalla ja on eräs Käpylän keskeisimmistä ja



7.10.2014, täydennetty 19.2.2015

historiallisesti merkittävimmistä kaupunkitiloista. Esillä oleva asema-kaavaehdotus on räätälöity viitesuunnitelman mukaiselle asuinkerrostalolle, eikä käytännössä mahdollista minkään muun hahmoisen rakennuksen sijoittamista tontille. Tämänkaltaiset tiukat hankekaavat johtavat toteutusvaiheessa helposti poikkeamishakemuksiin, mitä ei voida pitää toivottavana. Johtokunta toteaa, että tontin kehittäminen olisi mahdollista myös väljemmillä, mutta kuitenkin ympäristön antamista lähtökohdista nousevilla ja sitä kunnioittavilla kaavamääräyksillä. Näin myös viitesuunnitelmasta poikkeava mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan samoin kuin materiaaleiltaan ympäristönsä sopeutuva korkealaa- tuista nykyarkkitehtuuria edustava uudisrakennus olisi varmasti mahdollista sovittaa hienovaraisesti Pohjolanaukion kokonaisuuteen.

Vastine

Helsinkiin kohdistuvat, erityisesti raideliikenteen verkon piiriin kuuluvien alueiden tiivistymisen paineet on huomioitava myös Käpylän kaltaisten merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja omaavien aluekokonaisuuksien kehittämisessä. Asemakaavan muutosalueen suunnittelussa on löydetty paikalleen sopiva ratkaisu, joka samalla mahdollistaa tehokkaasti kaupunkirakenteen tiivistämisen. Kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus lausunnossaan toteaa, ovat rakennetun ympäristön ominaispiirteet välittyneet kaavaehdotukseen onnistuneesti. Asemakaava onkin syytä räätälöidä arkkitehtonisilta ratkaisuiltaan kunnianhimoisen viitesuunnitelman mukaiselle ratkaisulle, jotta suunnitelman parhaat ominaisuudet välittyvät toteutusvaiheeseen. Asemakaavan muutosehdotusta ei katsota olevan tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

**Käpyläntie 5:n asemakaavan muutos
OAS ja luonnos
Asukastilaisuus****Paikka:** Karjala-talo (Käpyläнкуja 1)**Aika:** 6.5.2014 18.00 – 20:00**Paikalla****Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Marjaana Yläjääski, arkkitehti

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja

Aki Antinkaapo, vuorovaikutussuunnittelija/viestintä (työharjoittelija)

Lisäksi paikalla:

Sanna Meriläinen, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Selina Anttinen, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Timo Ruuskanen, Lemminkäinen

Mirja Hautamäki, Lemminkäinen

Osallistujia: 21 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Puheenjohtaja toivotti läsnäolijat tervetulleeksi ja kertoi tilaisuuden kulun. Yläjääski esitteli asemakaavaluonnoksen kaavoittajan näkökulmasta, ja kertoi kaavaprosessin osallistumismahdollisuuksista. Anttinen kävi lävitse muutosalueen nykytilan, taustoitti rakennuksen suunnitteluideologiaa ja kertoi kuinka valittuun ehdotukseen päädyttiin. Yläjääski esitteli tämän jälkeen asemakaavamääräykset ja muistutti, että asemakaava ei sido rakennuttajaa täysin rakennuksen luonnossuunnitelman mukaiseen lopputulokseen.

Mielipiteet tulee jättää **16.5.** mennessä.

Esitysten jälkeen keskusteltiin yleisesti. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon. Vilkkainta keskustelu oli liikennejärjestelyistä ja rakennuksen suhteesta ympäristöön.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Mikä sisäpihan leveys on ensimmäisestä parvekkeesta kauimpaan parvekkeeseen?

Onko kaavassa näkyvän Peltolantien kohdalla tällä hetkellä katua?

Miten liikehuoneistojen huolto ja trafiikki, lastaukset ja semmoiset, tuleeko kellarin vai kadun kautta?

Miten autot menevät Kullervonkadun puolelta kellariin?



Käpylänkujan puoli suhteessa seuraavaan taloon näyttää korkeammalta nyt piirustuksissa kuin mitä netissä. Onko tarkoituksella niin?

Onko vastaavanlaista räystäslinjan projektiota olemassa Käpylänkuja 3:n suuntaan?

Löytyykö siitä (materiaaleista) referenssiksi Käpylänkuja 3:n räystäslinja, jotta voi vertailla?

Etelän suunta on kaikkein korkein ja estää auringon tulon talon vastapuolelle, eikä paista ikinä alas.

Kullervonpuiston puoli ei merkitty meluisaksi, vaikka siitä menee brankkarit.

Onko liiketila sen kokoinen, että siihen voi tulla esimerkiksi 7-23 auki oleva Alepa, josta kuuluu kolinaa ja räminää pitkälle iltaan?

On hieno asia, että saadaan keskelle Käpylää vähän elämää.

Rakennus on aika iso ympäristöön. Kuvan perusteella tornimainen Pohjolanaukion suuntaan.

Saa väärän käsityksen, jos sanotaan että räystäät ovat yhtä korkeat muiden rakennusten kanssa. Ei ole mitään mikä rikkoo päädyn, niin näyttää vähän tunkkaiselta. Kaikista ympäristön rakennuksista korkein huippu. Nousee irrallisena.

Koska aukio on niin valtavan kokoinen ja tyhjä tila, niin sopii ympäristöön. Suojaa myös meluvaliina Käpylänkuja 3:a.

Voisko ajatella väreillä leikkimistä, että väreillä madaltaisi rakennusta.

Käpylänaukiota päästään miettimään tontti kerrallaan. Tuskin on ainoa rakennus, joka on tulossa 30 vuoden sisällä. Tästä rakennuksesta tulee standardi seuraaviin rakennuksiin.

Komealta näyttää. Valkoinen näyttää hyvältä, värejä voitaisiin vaihdella vaikka vuosittain. Massiivinenhan se on, ja vaikka Käpylä on matala, niin tarvitaan jotain komeaakin. Onko liiketilat mitoitettu niin, että sekä asiakkaiden että asukkaiden autot mahtuvat rakennuksen alle?

Ottaako kaava kantaa siihen, mihin asiakkaat tulevat autojen kanssa? Aikamoinen haaste, kun nyt on jo ahdasta.

Miten jätehuolto on hoidettu? Poistaako Molok-mahdollisuuden?

Myöskin liikehuoneistojen jätehuolto on osoitetussa paikassa?

Ihmetyttää auton ajo halliin vilkasliikenteisen joukkoliikennekadun puolelta, varsinkin jos pääsee kääntymään vasemmalle halliin, etenkin jos kevyt liikennekin vielä välissä. Liikenteellisesti huono järjestely.

Montako autopaiikkaa sinne tulee?

Onko oletettavissa että järjestely tehdään niin, että ulosajettaessa vasemmalle kääntyminen Kullervonkadulle on kielletty?

Teettekö kiinteää yhteistyötä liikennesuunnittelun kanssa? Ehdotan, että Käpylänkuja muutetaan yksisuuntaiseksi.

Kuviot aukion ja liikenneympyrän suhteen auki, eiköhän liikenne kuitenkin tule sujumaan.

Onko tontti kaupungin vuokratontti vai oma?

Kuinka paljon sinne tulee asukkaita?

Mikä aikataulu tässä on, koska aletaan myymään ja kuka niitä myy?

Käpylänkuja 3 on aika lähellä, yhteistä perustustakin voi löytyä. Remonttia on tulossa, ja kun Postitalo puretaan ja jos vaikka rappaukset lähtevät siinä rytinässä, niin kuka korvaa?

Minkälainen maaperä siinä on? Joudutaanko räjäyttämään?

Kuvasta välittyy fiilis, että rakennuksien väliin tulee kulkureitti. Tuleeko?

Minkälaiset parvekkeet sisäpihalle tulee, näyttää että on kokonaan lasia.

Kuinka umpikorttelimainen sisäpihasta tulee, kaikuuko siitä äänet ympäristöön jos siinä esimerkiksi pelataan?

Sata kertaa parempi kuin nykyinen Postin talo!



HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Asemakaavaosasto

AA

ASUKASTILAISUUS
MUISTIO

6.5.2014

Itellan kanssa voisi tehdä sopimuksen että Posti tulisi siihen alakertaan paikalle.
Miten voimme jatkossa seurata miten tämä etenee?

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin
+358 9 310 1673

Faksi
+358 9 310 37409

Tilinumero
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566