



18.
16.6.2012

Kaupunginhallitus

**Käpylän Nyyrikinpuiston ja Vuoritalon asemakaavan
muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12062)**

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Ksv 0824_2

25. kaupunginosan (Käpylä), puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu puistoalue ja uusi tontti 25802/2) annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 16.6.2011 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Nyyrikinpuistossa sijaitsevan Vuoritalon säilyttämisen, kunnostamisen ja muuttamisen asuinkäyttöön siten, että pääosa puistosta säilyy edelleen virkistyskäytössä.

Alkuperäisestä käytöstä poistuneelle rakennukselle ei ole pystytty löytämään käyttöä, joka luontevasti soveltuisi tiloiltaan erikoiseen rakennukseen ja toteuttaisi nykyisen kaavan edellyttämän kulttuurikäytön. Vuoritaloa varten on osoitettu tontti, joka on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennukseen saa sijoittaa enintään neljä asuntoa.

Ajoyhteys on järjestetty nykyistä reittiä pitkin Nyyrikintieltä. Nykyistä korvaavan puistoalueen sisäistä jalankulkua varten rakennettavan reitin (jk) sijainti on merkitty ohjeellisena. Reitin todellinen sijainti määräytyy kulkutarpeen mukaisesti.

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

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.8.-5.9.2011.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,



15.6.2012

kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta ja yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, Helsingin energia ja Helen sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Pelastuslautakunta, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkkko Oy ilmoittavat, ettei asemakaavan muutosehdotuksesta ole huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niitten siirtämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, 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. Rakennukselle on tontin käyttötarkoituksen lisäksi annettu suojelumerkintä sr-2. Suojelumääräys on asianmukainen. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta toteaa, että Tilakeskuksen on tarkoitus ilmoittaa rakennus myyntiin, kun uusi asemakaava tulee voimaan. Tontti on tarkoitus normaalikäytännön mukaisesti vuokrata. Kiinteistövirasto tulee aikanaan ilmoittamaan rakennusvirastolle ajankohdan, johon mennessä puistoalueelle merkitty, nykyistä korvaava jalankulkureitti tulisi toteuttaa. Yleisten töiden lautakunta puolestaan esittää, että ohjeellinen varaus sisäiselle jalankululle määräyksineen tulee poistaa asemakaavan muutoksesta, koska reitin toteutuminen turvallisena jalankulkuyhteytenä vaatii kallioalueen räjäytyksiä, mikä muuttaa puistoalueen ominaispiirteitä. Lisäksi yleistentöiden lautakunta ehdottaa, että painopisteenä tulee olla nykyisen polkuverkoston sekä puistoalueen saavutettavuuden parantaminen esimerkiksi tutkimalla mahdollisuutta rakentaa uusi reitti Osmontieltä Nyyrikinpuiston läpi Anninkujalle ja edelleen Nyyrikinpuistoon. Mikäli ohjeellista merkintää jalankulkuyhteydestä ja siihen liittyvää kaavamääräystä ei poisteta, katsoo yleisten töiden lautakunta, että korvaavan yhteyden kustannukset tulee osoittaa muodostettavalle kiinteistölle. 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.



15.6.2012

Kaupunkisuunnitteluvirasto

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

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

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

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaavakarttaan on tehty joitain teknisluateisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt tarkistukset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Outi Karsimus
vs. virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



15.6.2012

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12062 kartta, päivätty 16.6.2011, muutettu 18.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12062 selostus, päivätty 16.6.2011, muutettu 18.6.2012
- 3 Ilmakuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.6.2011, täydennetty 18.6.2012 sekä keskustelutilaisuuden muistio 16.5.2011
- 5 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo



24.8.2011

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite 2022-511/523

**Lausunto Helsingin Kämpylän Nyyrikinpuiston asemakaavan
muutosehdotuksesta, (nro 12062)**

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
30. 08. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-000299
Tehtäväluokka Oppiaineklass	10 03 03

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on alkuperäisestä käytöstä poistuneen, arkkitehti Martti Välikankaan suunnitteleman entisen Kämpylän VPK:n talon (ns. Vuoritalo) säilyttäminen, kunnostaminen ja muuttaminen asuinkerrostaloksi. Rakennus on ollut tyhjiillään jo pidempään ja päässyt rapistumaan. Se on myös vaurioitunut tulipalossa. Tavoitteena on myös säilyttää Nyyrikinpuiston alueen maisemakulttuurin kannalta merkittävät arvot ja ominaisuudet.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävää rakennettuun kulttuuriympäristöön (www.rky.fi). Vuoritalo on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.

Käyttötarkoituksen muutos edellyttää muutoksia rakennuksessa. Rakennukselle on annettu verraten kattavat suojelumääräykset. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) katsoo, että sr-2 merkintä määräyksineen turvaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Asemakaavan muutos huomioi myös valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot.

Yksikön päällikkö

Jari Laiho

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI sähköpostilla Henrik Wager

18.8.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 5. 09. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-000299
Tahtävuokka	10 03 03
Uppgiftsklass	P. Kinnunen

Halken Dnro 2011 - 511/523, 20.6.2011
HSY:n Dnro 364/10/106/1060/2010, 1.7.2011

LAUSUNTO KÄPYLÄN NYIRIKINPUISTON JA VUORITALON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12062)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 25. kaupunginosan (Käpylä) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.6.2011 päivätyssä pöytäkirjanotteessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa Nyirikinpuistossa sijaitsevan Vuoritalon säilyttämisen, kunnostamisen ja muuttamisen asuinkäyttöön siten, että pääosa puistosta säilyy edelleen virkistyskäytössä. Vuoritaloa varten on osoitettu tontti, joka on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pinta-ala on 743 m² ja asutokerrosalan määrä on yhteensä 650 k-m²."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosehdotusta koskevaa aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. 09 1561 3054.

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

TIEDOKSI

HSY:n kirjaamo

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

3.8.2011

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntö 2011 – 511 / 523

KÄPYLÄN NYIRIKINPUISTON JA VUORITALON ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12062)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan
muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotuk-
seen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Séppo Ruohonen
toimitusjohtaja

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET

Palautettavat asiakirjat

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
18. 08. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-000299
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	