



26.09.2012

Kaj/13

§ 269

Detaljplaneändring för parkområde i Kottby (Nyyrikkiparken, Vuoritalo) (nr 12062)

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för parkområde i 25 stadsdelen (Kottby) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12062, daterad 16.6.2011 och ändrad 18.6.2012.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

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

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag



26.09.2012

Kaj/13

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för parkområde i 25 stadsdelen (Kottby) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12062, daterad 16.6.2011 och ändrad 18.6.2012.

Sammandrag

Detaljplaneområdet begränsas av bl.a. flervåningshusen i kvarteret Nyyrikki, Nyyrikkivägen och bostadskvarteren i Trä-Kottby.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bevara och iståndsätta Vuoritalo i Nyyrikkiparken och att omdisponera huset för boende så att största delen av parken fortfarande används för rekreation. För byggnaden, som inte längre används för sitt ursprungliga ändamål, har det inte varit möjligt att hitta någon användning som naturligt lämpar sig för den till lokalerna speciella byggnaden och samtidigt uppfyller kravet på kulturbruk som tas upp i den nuvarande detaljplanen.

För Vuoritalo har anvisats tomten 25802/2, som har upptagits som kvartersområde för flervåningshus. Högst fyra bostäder får inrymmas i huset. Infarten leds via den befintliga rutten från Nyyrikkivägen. Läget för ett stråk för gångtrafik inom parkområdet (jk), som ersätter det nuvarande, har angetts normativt. Stråkets faktiska läge bestäms enligt var det behövs för gångtrafiken.

Detaljplaneområdet har en areal på 18 133 m². Tomten omfattar 743 m² och har byggrätt för 650 m² vy.

Föredraganden

Utgångspunkter

Planläggningssituation

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som höghusdominerat område, där det placeras boende och verksamhetslokaler. Planeringsområdet hör till ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen betydelsefullt område. Området utvecklas så att områdets värden och egenskaper bevaras.

För området gäller en detaljplan från år 1991. Enligt detaljplanen disponeras området som park (VP). Vuoritalo har fått skyddsbeteckningen sr-2. Vid huset har det upptagits en byggnadsyta för lokaler för kulturverksamhet (yy). Servicekörningen leds från Nyyrikkivägen.

Allmän beskrivning av området och byggd miljö

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Planeringsområdet omfattar Nyrikkiparken i Kottby och huset Vuoritalo, som är beläget i parken. Parken gränsar i norr och väster till flervåningshusen i kvarteret Nyriikki och i söder till Nyrikkivägen och bostadskvarteren i Trä-Kottby.

Huset, som först kallade Seuratalo, är ritat av arkitekt Martti Välikangas för Kottby frivilliga brandkår. De huvudsakligen slutna rappade fasaderna har några små fönster, en högt belägen balkong och pardörrar i markplanet. Infarten till huset går genom parken från Nyrikkivägen.

Scendelen i Seuratalo stod färdig 1921. De planerade sidolängorna har aldrig blivit byggda. I brist på permanent användning har huset sedan 1939 blivit i sämre skick. Staden köpte byggnaden 1988 och hyrde den ut till Käpylä-Seura ry som ungdoms- och kulturhus. Vuoritalo har stått tomt sedan april 2006. Två våningar i huset skadades i oktober 2010 i en eldsvåda som började i mellanbjälklaget.

Området Nyrikkiparken och huset Vuoritalo är i stadens ägo.

Terrängen i Nyrikkiparken är delvis skogigt berg och kalt berg på en höjd mellan +29,0 och +42,6 m över havsytan. Området är mycket bergigt och höjdförhållandena i terrängen är varierande. På många ställen går berget i dagen eller nära markytan. Det lösa materialet utgör friktionsjord.

Trafikförbindelserna till området är goda. Såväl spårtrafiken som busstrafiken på Tusbyleden tjänar dem som bor i området. Kottby station och en dagligvarubutik finns på gångavstånd och i omgivningen kring Pohjolaplatsen finns det en post och affärslokaler.

Skyddsobjekt

Planeringsområdet hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (Museiverkets inventering RKY 2009, Kottby trähusområden och Ormhuset).

I den gällande detaljplanen har Vuoritalo skyddsbezeichnung (sr-2).

Mål

Målet med detaljplaneändringen är att bevara, iståndsätta och omdisponera ett hus som inte längre används för sitt ursprungliga ändamål i ett område med befintlig närservice, goda trafikförbindelser och fina rekreativsmöjligheter. Ett annat mål är att bevara de för landskapskulturen betydelsefulla värdena och egenskaperna i området kring Nyrikkiparken.



Lokaltjänsten vid lokalcentralen har som mål att sälja huset och arrendera ut den tomt som bildas för detta.

Innehåll i detaljplaneändringen

Största delen av planeringsområdet har i detaljplaneändringen upptagits som park (VP).

Det har för Vuoritalo anvisats en tomt som utgör kvartersområde för flervåningshus (AK). Tomtytan är så liten som möjligt så att en så stor del av parken som möjligt kan bevaras för rekreatiönsändamål. Den ursprungliga bergsterrängen, trädbeståndet och planteringarna på tomten ska bevaras och vårdas så att områdets betydelse för landskapet och stadsbilden bevaras, och tomten får inte ingärdas. Till kvartersområdet förläggs bilplatser för de boende och områden för utevistelse och service.

Vuoritalo har upptagits som en arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad (sr-2). Till första våningen ska det förläggas bostadskomplement i form av biutrymmen och gemensamma lokaler. Högst fyra bostäder får förläggas till bostadshuset.

På tomten har upptagits en bostadsvåningsyta på 580 m² och en våningsyta på 70 m² i första våningen för de boendes gemensamma bruk. Maximiantalet våningar är fem.

På tomten har upptagits en byggnadsyta till vilken det ska förläggas ett skärmtak för sophantering (t). Andra gårdskonstruktioner än det på detaljplanekartan angivna skärmtaket får inte placeras på tomten.

I parkområdet har det anvisats ett nytt stråk för intern gångtrafik i området. Infarten till Vuoritalo leds via den befintliga rutten från Nyyrikkivägen. I byggprojektet ingår anläggningen av ett stråk för intern gångtrafik i parkområdet från Nyyrikkivägen till parken.

För bostäderna ska det anläggas 1 bilplats/bostad, för vilka det på detaljplanekartan har angetts en parkeringsplats (p). Bilplatserna på tomten får förläggas bara till det område som anges i detaljplanen.

Skyddsobjekt

Vuoritalo har alltjämt upptagits som en arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad (sr-2). Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations- och ändringsarbeten som fördärvar eller ändrar det historiska eller stadsbildsmässiga värdet på byggnadens konstruktioner, fasader eller yttertak eller dess arkitektoniska särdrag. I samband med reparations- och ändringsarbeten ska byggnaden iståndsättas så att dess



stadsbildsmässiga och lokalhistoriska värden och dess arkitektoniska särdrag bevaras.

Reparations- och ändringsarbetena regleras noggrannare genom detaljplanebestämmelser.

Samhällsteknisk försörjning och miljöstörningar

Detaljplaneområdet kopplas till det befintliga nätet för samhällsteknisk försörjning.

Från områdesplaneringens synpunkt beräknas de miljöstörningar som trafiken medför inte öka väsentligt från nuläget och det är därför inte behövt att i detaljplanen uppta särskilda bestämmelser om miljöstörningarna från trafiken.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Att detaljplanen genomförs innebär att byggnaden, som till arkitekturen representerar 1920-talklassicismen, och helheten i dess näromgivning skyddas och bevaras. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bevara och iståndsätta huset, som inte längre används för sitt ursprungliga ändamål, och omdisponera det för boende så att största delen av Nyyrikkiparken fortfarande används för rekreation.

Läget och storleken på den tomt som bildas har anvisats så att så mycket som möjligt av parkområdet bevaras. Den ursprungliga bergsterrängen, trädbeståndet och planteringarna på tomten ska bevaras och vårdas så att områdets betydelse för landskapet och stadsbilden bevaras. På detta sätt utgör gårdsplanen fortfarande en del av det omgivande parkområdet.

I parken anläggs ett nytt fotgångarstråk som ersätter det stråk som ändras till infartsväg. Det kommunaltekniska nätet anläggs i bergsterrängen genom schaktning.

Planeringsvaser och växelverkan

Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av fastighetskontorets lokalcentral. Lokalcentralen har ansökt om en detaljplaneändring med tanke på att huset ska kunna omdisponeras för boende och få en tomt. Det är meningen att den fortsatta planeringen ska ske utifrån ett planutkast som är fogat till ansökan. Lokalcentralen motiverar sin ansökan med att många har hört sig för om Vuoritalo kan omdisponeras för boende och att det är uppenbart att det inte heller i fortsättningen går att hitta något projekt för sådant kulturbruk som den gällande detaljplanen kräver.



Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (skrivelsen daterad 6.5.2011).

Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades också i 2011 års planlägningsöversikt.

Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret 11.5–2.6.2011 och på verkets internetsidor. Ett allmänt möte om utkastet hölls 16.5.2011.

Myndighetssamarbete

I anslutning till beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med fastighetskontorets tomtavdelning, stadsmuseet och byggnadstillsynsverket.

Till detaljplaneavdelningen kom det i anslutning till beredningen av detaljplaneändringen in ett skriftligt ställningstagande, som gällde utkastet till detaljplaneändring, och ett muntligt ställningstagande.

Åsikter

I anslutning till beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen 4 skrivelser med åsikter om utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes det muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna om detaljplaneutkastet gällde disponeringen av huset, antalet bostäder, möjligheterna att bygga till, mängden byggrätt, begränsningarna för ändringsarbeten i huset, antalet fönster- och dörröppningar, byggandet av balkonger, fasadmaterialet, sopskjulets läge, form och material, antalet bilplatser och deras läge, fotgångarstråkets läge i parken, schaktningen i berget och beaktandet av de risker som byggarbetena, ytvattnet och grundvattnet medför.

De omständigheter i åsikterna som kan avgöras genom detaljplanen har beaktats i detaljplanearbetet.

Den bifogade rapporten om växelverkan omfattar sammandrag av myndighetens ställningstagande och åsikterna och en utförligare beskrivning av genmälena till dessa. En promemoria från diskussionsmötet utgör bilaga till rapporten.

Förslaget framlagt, utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 5.8–5.9.2011. Anmärkningar gjordes inte mot förslaget.



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, stadsmuseet, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljönämnden, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster har gett utlåtande om förslaget.

Utlåtanden

Räddningsnämnden, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att de allmänna vatten- och avloppsledningarna i området är byggda och att ändringsförslaget inte kräver att ledningar flyttas.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterar att Vuoritalo har fått tämligen heltäckande skyddsbestämmelser och att beteckningen sr-2 med därtill hörande bestämmelser säkerställer att husets kulturhistoriska värden bevaras och beaktar värdena i kulturmiljön av riksintresse. Stadsmuseet konstaterar att en förutsättning för att huset ska bevaras är att det är i användning, varför det är motiverat att omdisponera huset för boende. Huset har vid sidan av omdisponeringen fått skyddsbeteckningen sr-2. Skyddsbestämmelsen är adekvat. Stadsmuseet har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Fastighetsnämnden konstaterar att lokalcentralen har för avsikt att bjuda ut huset till försäljning när den nya detaljplanen träder i kraft. Enligt normal praxis är det meningen att tomten ska utarrenderas. Fastighetskontoret kommer i sinom tid att meddela byggnadskontoret när det fotgängarstråk som ersätter det befintliga bör ha anlagts i parkområdet.

Nämnden för allmänna arbeten föreslår att den normativa reserveringen för intern gångtrafik med därtill hörande bestämmelser ska strykas i detaljplaneändringen, eftersom det krävs sprängningar i bergområdet om stråket ska kunna anläggas som ett tryggt fotgängarstråk. Sprängningarna ändrar parkområdets särdrag. Nämnden föreslår att prioriteringen ska vara att det nuvarande nätet av stigar och parkområdets tillgänglighet ska förbättras t.ex. genom att det utreds om ett nytt stråk kan dras från Osmovägen genom en del av Nyyrikiparken till Annikkigränd och vidare till Nyyrikiparken. Om den normativa beteckningen för ett fotgängarstråk med därtill hörande detaljplanebestämmelse inte stryks, anser nämnden att kostnaderna för ett ersättande stråk bör hänföras till den fastighet som bildas. Detaljplaneändringen medför kostnader på sammanlagt 30 000 euro i de allmänna områdena. I kostnaderna har bara den normativa fotgängarförbindelsen i parkområdet beaktats. Förslaget till



detaljplaneändring ändrar inte nämnvärt på de årliga kostnaderna för underhållet av de allmänna områdena.

Genmäle

Den befintliga infarten från Nyyrikkivägen till Vuoritalo har blivit en del av ett stråk från Kullervogatan genom parken till Nyyrikkivägen och vidare till hållplatserna för kollektivtrafiken på Metsolavägen. Stråket används dagligen av områdets invånare. I detaljplaneändringen är infarten placerad inom den nya tomten och därför bör ett ersättande stråk anläggas på parkens sida.

Läget för det stråk för intern gångtrafik i parkområdet (jk) som ersätter det nuvarande har upptagits normativt i detaljplanen, så att stråket så fördelaktigt som möjligt kan anpassas till den bergiga terrängen. Var och hur stråket ska anläggas är det ändamålsenligt att bestämma noggrannare vid den fortsatta planeringen. Den sträckning som nämnden för allmänna arbeten föreslår i sitt utlåtande kan vara ett av de alternativ som ska utredas. I de åsikter som framförts under beredningen av detaljplanen har det ansetts vara viktigt att möjligheten till gångtrafik genom parken bevaras.

Vid diskussioner med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har fastighetskontoret ansett att byggnadskontoret i enlighet med normal praxis bör ha ansvaret för att anlägga och underhålla stråket.

Utlåtandena refereras och bemöts närmare i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Utlåtandena ger inte anledning att ändra förslaget till detaljplaneändring

Några justeringar av teknisk natur har gjorts på detaljplanekartan. Justeringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12062 kartta, päivätty 16.6.2011, muutettu 18.6.2012



26.09.2012

Kaj/13

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

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.09.2012 § 964

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.5.2012

HEL 2011-000299 T 10 03 03

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

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

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

Lisätiedot

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



Yleisten töiden lautakunta 13.09.2011 § 469

HEL 2011-000299 T 10 03 03

HKR 2011-1484

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

Yleisten töiden lautakunnan mielestä ohjeellinen varaus sisäiselle jalankululle tulee poistaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Reitin toteuttaminen turvallisena jalankulkuyhteytenä vaatii kallioalueen räjäytyksiä, mikä muuttaa puistoalueen ominaispiirteitä. Nykyiset reitit Nyyrikinpuistossa ovat polkuja, jotka ovat muodostuneet vuosikymmenien aikana. Puistoalueen kulkuyhteyksien parantaminen vaatii tarkempaa suunnittelua, jossa painopisteenä tulee olla nykyisen polkuverkoston sekä puistoalueen saavutettavuuden parantaminen esimerkiksi tutkimalla mahdollisuutta rakentaa uusi reitti Osmontieltä Nyyrikinpuistikon läpi Annikinkujalle ja edelleen Nyyrikinpuistoon.

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

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

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Jaakko Haapanen



Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 08.09.2011 § 420

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Kohdetta on useaan otteeseen tiedusteltu ostettavaksi tarkoituksena muuttaa se asuinkäyttöön.

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

Tilakeskuksella on muutenkin ollut mahdollisuus olla mukana valmistelemassa asemakaavan muutosehdotusta.



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

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 30.08.2011 § 109

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös

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

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

Tiedoksi: Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 23.08.2011 § 263

HEL 2011-000299 T 10 03 03

Päätös



26.09.2012

Kaj/13

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta

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

Käsittely

23.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Pyhälä Timo: Esitän seuraavan toivomusponnen:

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

Kannattajat: Alhojärvi Lauri

Alhojärvi Lauri: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen:

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

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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