



22.1.2025

Asia/7

7

## Käpylän Louhentie 3 asemakaavan muutos (nro 12920)

HEL 2022-010739 T 10 03 03

### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 856 tontin 3 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 22.10.2024 päivätyn piirustuksen nro 12920 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Käpylän Yhtenäiskoulun tonttia osoitteessa Louhentie 3 sekä viereisiä katu- ja puistoalueita.

Tavoitteena on mahdollistaa Yhtenäiskoulun laajentaminen sekä turvata kulttuuriarvojen säilyminen. Laajennusosien toteuttaminen edellyttää tontin vähäistä laajentamista puistoalueelle.

Kaavaratkaisussa on pyritty erityisesti ratkaisemaan koulun laajennusosien sovittaminen tontille sekä nykyiseen koulurakennukseen siten, että rakentaminen voidaan toteuttaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luonnonympäristö huomioiden.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen koulurakennuksen laajentamisen ja turvaa kulttuuriympäristön arvoja suojelumerkinnällä, joka estää nykyisen koulurakennuksen purkamisen. Kaavaratkaisun mukaisen suunnitelman toteuttaminen mahdollistaa toimivat ja terveelliset oppimistilat yhteensä noin 675 oppilaalle. Kaavan mahdollistaman laajennusosan sekä kaavassa määrätyn meluaidan toteuttaminen parantaa myös pihan melutilannetta.

Tontin (Y) kerrosala on 6 700 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 580 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=0,61.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osittain kantakaupunkia (C2) sekä asuntovaltaista aluetta (A2 ja A4). Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan kaava-alueen kohdalle ei ole osoitettu tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Käpylässä ja rajautuu luoteessa, pohjoisessa ja koillisessa puistoalueeseen, etelässä huoltoaseman tonttiin, Tursontiehen ja Louhentiehen, idässä Louhenkujaan. Alueen itäpuolella sijaitsee Tuusulanväylä, jossa kulkee noin 44 000 autoa vuorokaudessa. Kaava-alue sisältää nykyisen Yhtenäiskoulun tontin sekä katu- ja puistoaluetta. Tontilla sijaitsee olemassa oleva koulurakennus.

Koulun kortteli rajautuu Länsi-Käpylän valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY-alue, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo). Viereinen alue on myös osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Käpylä-Koskela asuntoalue), joka on lisäksi suojeltu asemakaavalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1961–2018.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Hankkeen enimmäishinta-arvio on 29,4 milj. euroa (alv 0). Tämä kustannus tarkentuu ja täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



22.1.2025

Asia/7

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen säilymiseen ja kehittämiseen koulukäytössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleva koulurakennus suojellaan.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten ikkunapinta-aloihin, melumuurin rakentamiseen, hulevesiin, alueella sijaitsevaan puustoon, Tursontien ka-tualueeseen ja kolopesijälintujen pesäpaikkoihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa siten, että kaavassa edellytetään meluidan rakentamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.6.–2.7.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintuturvallisuuden huomioimiseen sekä kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- HSY
- ELY-keskus
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluidan melunsuojauksen riittävyteen, aidan kaupunkikuvallisiin seikkoihin, leikki- ja oleskelualueiden melunsuojaukseen sekä kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkentamiseen edellä mainittujen osalta. Rakennussuojeluratkaisua pidettiin onnistuneena ja koulun laajennuksen mahdollistamaa kaavaratkaisua tasapainoisena ja ympäristön arvot huomioivana. Lisäksi todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



22.1.2025

Asia/7

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Toimivalta

Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12920 kartta, päivätty 22.10.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12920 selostus, päivätty 22.10.2024, päivitetty Kylk:n 22.10.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.6.2024, täydennetty 22.10.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Viitesuunnitelma

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Yhtenäiskoulu, rakennushistoriaselvitys (2021), Ark-Byroo

## Muutoksenhaku



22.1.2025

Asia/7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Asemakaavoitus  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala