



13.06.2022

Asia/6

**§ 446**

**V 22.6.2022, Käpylän Pohjolankatu 45 ja 47 asemakaavan muuttaminen (nro 12732)**

HEL 2020-001762 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 26. kaupunginosan (Koskela) katualueiden asemakaavan, 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25885, korttelin 25886, korttelin 25888 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen sekä 26. kaupunginosan (Koskela) katualueiden asemakaavan muutoksen 5.4.2022 päivätyn piirustuksen nro 12732 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

Esitysteksti  
Esitysteksti



13.06.2022

Asia/6

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Käpylän kortteleita 25885 (Käpylän paloasema), 25886 (Pohjolankatu 45 koulutontti), 25888 (Pohjolankatu 47 ja Käpyläntie 12 asuinkortteli) sekä niitä ympäröiviä puisto- ja katualueita.

Tavoitteena on nykyisen, tiloiltaan riittämättömän koulurakennuksen korvaaminen suuremmalla, noin 500 oppilaan uudisrakennuksella ja pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä turvaavan huoltorakennuksen mahdollistaminen. Lisäksi tavoitteena on alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, piha-alueiden sekä puistoalueiden suojeleminen. Uutta kerrosalaa YO-korttelissa on 3 038 k-m<sup>2</sup> ja Y-korttelissa 250 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisussa on pyritty erityisesti sovittamaan nykyistä suurempi uudisrakennus ja sen toiminnot tontille niin, että rakentaminen voidaan toteuttaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luonnonympäristö huomioon ottaen.

Kaavaratkaisun toteuttamisella mahdollistetaan ruotsinkielisille oppilaille koko peruskoulun pituinen yhtenäinen koulupolku yhdessä koulurakennuksessa. Kaavaratkaisu turvaa myös alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilymisen, kun arvokkaat rakennukset pihapiireineen sekä alueen puistot suojellaan.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on asuntovaltaista aluetta merkinä A3 ja A2, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Helsingin maanlaisessa yleiskaavassa 2021 ei ole varauksia tälle alueelle. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta parantamalla ruotsinkielisten koulupalveluiden ja pelastustoimen toimintaedellytyksiä ja tukemalla kaupunginosan omaleimaisuutta suojelun keinoin.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oppilaitoksen hankesuunnitelman 22.9.2021.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Käpylässä ja rajautuu pääosin arvoympäristöiksi luokiteltuihin katualueisiin eli Pohjolankatuun ja Käpyläntiehen sekä Kullervonkatuun. Osoitteessa Pohjolankatu 47 (Käpyläntie 12) sijaitsee Hilding Ekelundin suunnittelema asuinkerrostalokortteli, joka on rakennettu 1950-luvun alussa. Rakennukset omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy. Alueen kaakkoisosassa sijaitsee Käpylän paloasema ja osoitteessa Pohjolankatu 45 sijaitsee noin 150 ruotsinkielisen oppilaan koulurakennus. Koulun tontti rajautuu luoteen puolella Pohjolankatuun, koillisessa ja lounaassa puistoalueeseen sekä Pohjolankatu 47 asuinkortteliin. Koulutontin lounaispuolella sijaitsee Otto-livari Meurmanin puisto ja sen luoteiskulmassa lippakioski. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön nimeltään Käpylä–Koskela -asuntoalue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1937, 1946, 1951, 1955 ja 1999. Alueella on myös kaavoittamatonta katualuetta.

Korttelialueet ovat kaupungin omistuksessa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Uuden koulun budjettihinta on noin 24 milj. euroa (alv 0%). Kustannukset täsmentyvät 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 viranomaistahojen kanssa:



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kattavan joukkoliikenteen hyödyntämiseen, ruotsinkielisten opetuspalveluiden järjestämisen tarpeellisuuteen, kulttuurihistoriallisiin arvioihin sekä kestävä kehityksen ja ilmastovaikutusten huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja pihapiirit, puistoalueet sekä lippakioski merkitään suojeltavaksi. Kaavaratkaisulla parannetaan ruotsinkielisen opetuksen ja oppilaiden tilannetta ja helpotetaan muiden toimipisteiden ahtautta. Samalla mahdollistetaan heille yhteinen koulupolku alueella, joka sijaitsee keskeisesti olemassa olevassa kaupunkirakenteessa ja kattavien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä tukee kestävien kulkumuotojen käyttöä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asukastilaisuudessa esittelystä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitellun koulurakennuksen laajuuteen, pihatoimintoihin ja sijaintiin, kaupunkikuvallisiin asioihin, alueen puuston, puistojen ja kävelyreittien säilyttämiseen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä kulttuurihistoriallisiin arvioihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulurakennuksen massaa on pienennetty ja korkeutta madallettu, tilat ja toiminnot on sijoitettu pääasiassa nykyisen koulun tontille ja puistoalueet kulkureitteineen säilytetään mahdollisimman ennallaan. Saattoliikenteelle järjestetään tila koulun sisäänkäyntien läheisyydestä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, pihapiirit ja puistoalueet merkitään suojelumerkinnöillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.1.– 15.2.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat koulurakennuksen julkisivulaseihin ja niiden turvallisuuteen, rakennuksen sijaintiin sekä sen kokoon suhteessa tonttiin.



13.06.2022

Asia/6

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot HSY:ltä, kaupunginmuseolta ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhtäältä kaupunkikuvallisiin seikkoihin ja nykyisen koulurakennuksen purkamisen vaikutuksiin sekä suojelumerkintöihin ja toisaalta uuden koulurakennuksen tarpeellisuuteen.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ja HSL ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

#### 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.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Havainnekuva, 5.4.2022

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



13.06.2022

Asia/6

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun lii-  
kenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ym-  
päristöpalvelut -  
kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 § 216

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Hankennumero 0824\_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.4.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25885, korttelia 25886, korttelia 25888 sekä katu- ja puistoalueita ja 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti



13.06.2022

Asia/6

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

#### Käsittely

05.04.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Eeva Pirhonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi  
Heikki Salko, Liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 26548  
heikki.salko(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2021 § 46

HEL 2020-001762 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12732 pohjakartan kaupunginosissa 25 Käpylä, 26 Koskela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



13.06.2022

Asia/6

---

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12732  
Kaupunginosat: 25 Käpylä, 26 Koskela  
Kartoituksen työnumero: 11/2021  
Pohjakartta valmistunut: 25.5.2021  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 31031976  
kari.rajala(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi