



§ 539

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Käpylä, Louhentie 3, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12920)

HEL 2022-010739 T 10 03 03

Hankennumero 0824_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 856 tonttia 3 sekä puisto- ja katualueita

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-010739>

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Arttu Mäenpää, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52458
arttu.maenpaa(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 selostus, päivätty 22.10.2024, päivitetty Kylk:n 22.10.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 3.6.2024, täydennetty 22.10.2024
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

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 ny-



kyisen 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) kerrosalaksi merkitään 6 700 k-m², uutta kerrosalaa on 580 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=0,61

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

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 arvonnisäveroä seuraavasti:

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana 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:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

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 kaualueeseen ja kolopesijälintujen pesäpaikkojen toteuttamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa siten, että kaavassa edellytetään meluidan rakentaminen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.6.–2.7.2024

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

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

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. 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 vesihuolto-
linjat on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutosehdotus edelly-
tä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolin-
jojen siirtämistä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy sekä kasvatuksen ja koulutuksen toi-
miala ovat ilmoittaneet, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavan muu-
tosehdotuksesta.

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 yksityiskoh-
teisesti 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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi



Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Arttu Mäenpää, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52458
arttu.maenpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12920 selostus, päivätty 22.10.2024
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 3.6.2024, täydennetty 22.10.2024
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Yhtenäiskoulu, rakennushistoriaselvitys (2021), Ark-Byroo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi
Kaupunkiympäristön toimiala, rakennukset ja yleiset alueet tiedoksi

Päätöshistoria



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
28.6.2024