



§ 807

V 22.1.2025, Käpylän Louhentie 3 asemakaavan muutos (nro 12920)

HEL 2022-010739 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**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

## Päätösehdotus

Päätös 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 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 toteuttamista 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 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 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
- 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 kaualueeseen 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 riittävyyteen, 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.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



16.12.2024

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

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### 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

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-



16.12.2024

Asia/7

väksyminen

## 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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 539

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 valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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 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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.04.2024 § 24

HEL 2022-010739 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12920 pohjakartan kaupunginosassa 25 Käpylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12920  
Kaupunginosa: 25 Käpylä  
Kartoituksen työnnumero: 14/2024



16.12.2024

Pohjakartta valmistunut: 22.4.2024

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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi