

Helsinki

Kaavanumero 12933

Asemakaavan selostus

# Käpyläнкуja 1

kaupunginosa 25. Käpylä



Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2022-003050

Projektinumero 0000054

ProjectWise-numero 0824\_9

## Asemakaavan selostus

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaavan nimi: Käpylänkuja 1, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12933

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin

25. kaupunginosan (Käpylä),

korttelin 25828 tonttia 3 sekä puisto- ja katualueita

(muodostuu uusi kortteli 25958)

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.9.2022

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.1.2025–11.2.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

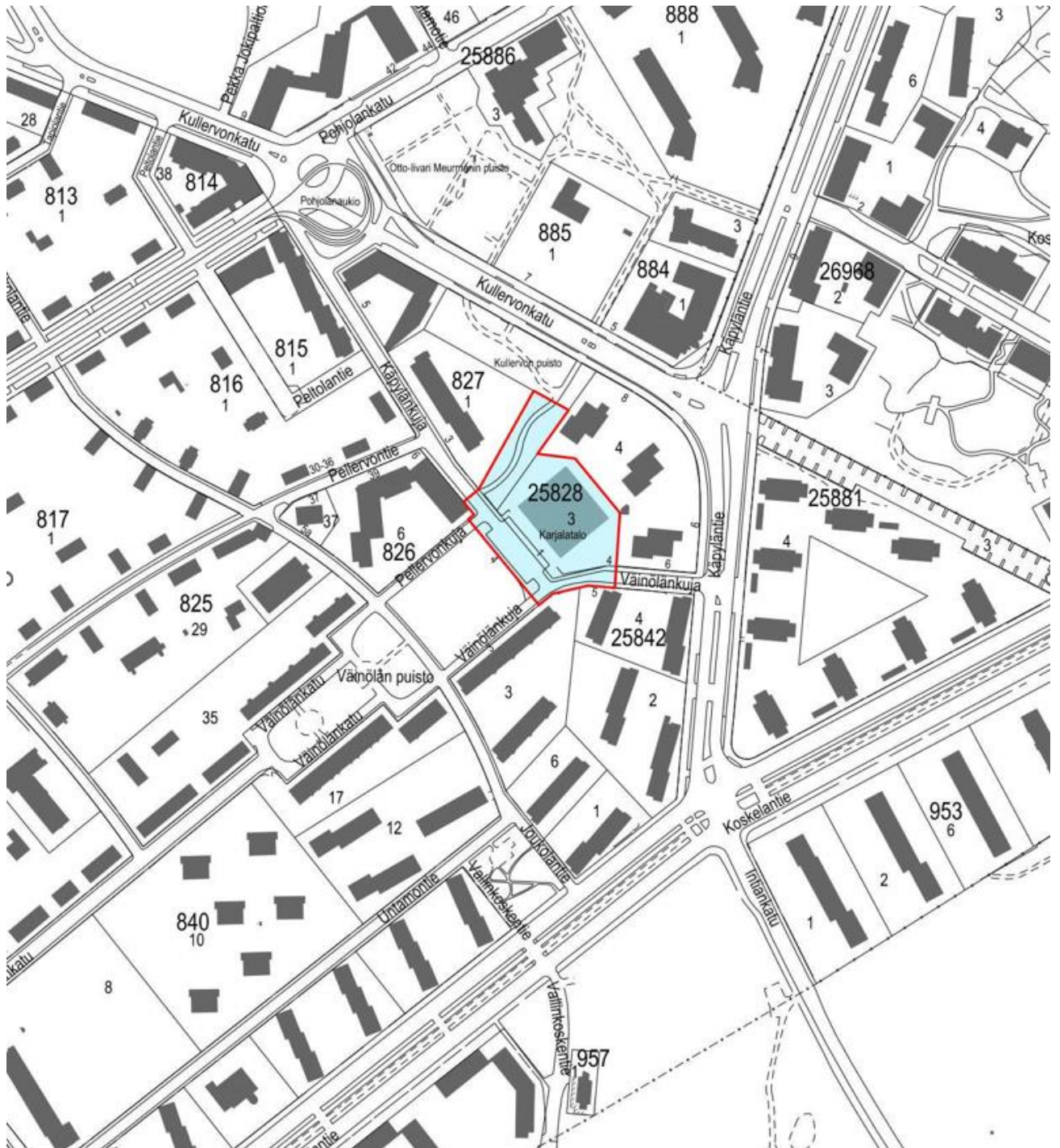
Voimaantulo: *\*päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan\**

Kannen kuva: Havainnekuva etelästä Väinölänkujalta. Uudiskerrokset esitetty luonnosmaisina tummalla puuverhouksella. Kuva: WSP Finland Oy



## Alueen sijainti

Alue sijaitsee Käpylän kaupunginosan itäreunassa, Väinölänpuiston ja Väinölänkallion päädyssä.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

# Sisällysluettelo

<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>5</b>
<b>Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>6</b>
Tavoitteet .....	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne.....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys.....	10
Maisema ja luonnonympäristö.....	10
Virkistys- ja viherverkosto.....	11
Ekologinen kestävyys.....	11
Suojelukohteet .....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	13
Ympäristöhäiriöt .....	13
Vaikutukset.....	14
Toteutus .....	16
<b>Suunnittelun lähtökohdat .....</b>	<b>17</b>
<b>Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....</b>	<b>22</b>



## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteessa Käpylänkuja 1 sijaitsevaa Karjalataloa sekä ympäröivää piha-, puisto ja katualuetta. Uusi käyttötarkoitus on asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue (ALP-1), joka sallii kahden uuden asuinkerroksen rakentamisen.

Olevan rakennuksen osalta rakennusta ei laajenneta, mutta laskennallinen kerrosala kasvaa 780 k-m<sup>2</sup> verran, koska nykyisten käytäntöjen mukaisesti maanpäällisiä kellareita ei enää sallita. Aikaisemmin kellarissa sijainneet, kerrosalaan kuulumattomat tilat lasketaan osaksi kerrosalaa käyttötarkoituksen muutoksen myötä. Uusi asuinkerrosala sijoittuu kokonaisuudessaan kahteen uuteen asuinkerrokseen.

Uutta asuinkerrosalaa tulee 1 620 k-m<sup>2</sup>. Uutta toimitilakerrosalaa tulee 780 k-m<sup>2</sup>.

Asukasmäärän lisäys on 40 uutta asukasta.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee järjestötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Käpylän itäreunassa. Kaavamuutos mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi sekä rakennuksen korottamisen kahdella lisäkerroksella. Kaavaratkaisu on tehty, koska tontilla ja sillä sijaitsevalla rakennuksella on hyvät edellytykset täydennysrakentamista varten.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että täydennysrakentaminen soviteetaan arvokkaaseen ympäristöön, ottaen huomioon alueen kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Uudiskerrosten on oltava olevalle Karjalatalolle alisteisia, yksiaiheisia ja rauhallisia eikä niiden tule korostua liikaa katunäkymissä. Uudet asuinkerrokset on vedetty julkisivulinjasta sisään, mikä keventää rakennuksen vaikutelmaa. Tontilla sijaitseva kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto on tarkoitus säilyttää.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että mahdollistetaan uudenlaista asumista arvostetulla asuinalueella olevassa kaupunkiympäristössä, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Kaavaratkaisun myötä alueen asuntokanta lisääntyy ja erityisesti perheasuntojen määrä kasvaa.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 25828-5, Kullervon puiston sekä ympäröivät yleiset alueet. Tontti 25828-4 on yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

*\*tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä\**

# Asemakaavan kuvaus

## Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen järjestötoiminnan korttelialueesta asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi sekä rakennuksen korottamisen kahdella lisäkerroksella. Karjalatalon tiloihin tutkitaan myös kiinteistön haltijan toimesta mahdollisuuksia sijoittaa liiton ulkopuolista harrastus- ja kerhotoimintaa, sekä vuokrata liiketilaa ulos. Tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen kehittäminen sekä Karjalan Liiton omana kokoontumisrakennuksena että Käpylän kulttuurirakennuksena. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, sekä rakennuksen omat kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 4. Kaupungin kasvu vaatii tiivistymisen ja lähiluonnon arvojen yhteen sovittamista.
- 8. Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla.
- 9. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu.
- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu toteuttaa kaupunkistrategian 2021-2025 tavoitteita mahdollistamalla kestävästä täydennysrakentamisesta, jonka myötä säilytetään erityinen maamerkkirakennus. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan uudisrakentaminen alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävään ympäristöön. Viitesuunnitelmissa on pyritty säästämään alueen lähiluontoa mahdollisimman paljon.

Kaavaratkaisu ohjaa perheasuntojen rakentamiseen, mikä tasapainottaa alueen asuntokantaa. Nykyisellään alueella on runsaasti pienempiä vuokra-asuntoja.

Täydennysrakentaminen olemassa olevassa kaupunkiympäristössä vaatii huomattavasti pienempää määrää infrastruktuurin rakentamista. Sijainti mahdollistaa tukeutumisen olevaan julkisen liikenteen verkostoon.

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6 248 m<sup>2</sup>.

Uutta asuinkerrosalaa tulee 1 620 k-m<sup>2</sup>. Uutta toimitilakerrosalaa tulee 780 k-m<sup>2</sup>. Keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,9. Asukasmäärän lisäys on 40 uutta asukasta.

## **Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet**

### **Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Alue on asemakaavassa järjestötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YJ). Tontilla sijaitsee vuonna 1974 valmistunut, Kimmo Pyykön suunnittelema kolmekerroksinen, punatiilinen kulttuuri- ja järjestötoimintaa palveleva Karjalatalo. Karjalatalo on suunniteltu erityisesti juhla- ja kokouskäyttöön. Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa.

Rakennuksen lounaispuolella sijaitsee pysäköintipaikkoja, jotka ovat osittain tontilla ja osittain katualueella. Osa Käpylänkujan jalankulusta sijaitsee tontilla. Rakennuksen luoteispuolella sijaitsee Kullervon puisto ja rakennuksen kaakkoispuoleisella tontin osalla sijaitsee puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Tontti rajautuu etelän puolella kortteleihin, jotka kuuluvat Olympiarakennusten valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin (RKY). Tontilla oleva rakennus sijoittuu lisäksi arvoympäristöksi luokitellun Väinölän puiston päätteeksi (Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä aikakaudelleen tyypillinen puisto, YK2002).

### **ALP-1**

Asuin-, liike- toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla asunnot tulee sijoittaa tason +41.0 yläpuolelle. Asemakaavan muutoksen myötä korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan järjestötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YJ) ALP-1:ksi. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerroksen rakentamisen, samalla mahdollistaen rakennuksessa jo sijaitsevien toimintojen säilymisen sekä liike- ja toimistotilojen vuokraamisen ulos.

### **Puisto (VP)**

Kaavamuuotosalueella sijaitsee osa Kullervon puistoa. Puiston ja tontin välisiä rajoja muutetaan kaavamuuoksen myötä. Pieni osa puistoa siirtyy osaksi tonttia, mutta samalla Käpylänkujan reunalla sijaitseva avokallio siirtyy osaksi puistoa.

### **LPA**

Kaavaratkaisussa osoitetaan uusi LPA-alue oleville pysäköintipaikoille. Tontin rajaa muutetaan siten, että koko jalkakäytävä Käpylänkujan varrella on osa yleistä aluetta ja täten kaupungin ylläpidon piirissä. Koko LPA- alue sijaitsee tontin ulkopuolella ja sen paikat on tarkoitettu vuokrata kiinteistö Oy Karjalaisten



heimotalolle. LPA-alueella sijaitsevista nykyisistä paikoista poistetaan kaava-  
muutoksen yhteydessä pohjoisin ja eteläisin, jotta mahdollistetaan turvalliset yli-  
tyspaikat jalankulkijoille Käpylänkujalla.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Tontti rajautuu etelässä Väinölänkujaan ja lännessä Käpylänkujaan, jotka ovat  
vähäliikenteisiä asuntokatuja. Pohjoisessa tontti rajautuu Kullervonpuistoon ja  
idässä naapuritonttiin.

#### Jalankulku

Kaava-alue on kohtuullisesti saavutettavissa jalan. Kaava-alueen kohdalla Väi-  
nölänkuja ei ole jalankulun kannalta esteetön, sillä katu on jyrkkä. Väinölänku-  
jalla on kaava-alueen kohdalla on molemmiin puolin jalkakäytävät. Käpylänkujan  
itäpuolella jalankulku on nykyisin tontilla ja länsipuolella puistoalueella. Käpylän-  
kujan ylittävät suojatiet ovat nykyisin turvattomia pysäköityjen autojen luoman  
näköesteen vuoksi. Kullervonpuistossa on jalankulkuyhteys Kullervonkadun  
suuntaan.

#### Pyöräliikenne

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa pyörällä. Lähistöllä kulkevat Käpyläntie,  
Kullervonkadu ja Koskelantie ovat osa pyöräliikenteen tavoiteverkon pääreittejä.  
Väinölänkadulla ja Käpylänkujalla pyöräliikenne on ajoradalla.

#### Julkinen liikenne

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. 100 metrin päässä  
kaava-alueelta Väinölänkadun itäpäässä Käpylänantiellä on bussipysäkit, joilta on  
nykyisin yhteydet muun muassa keskustan, Kalasataman, Pasilan ja Oulunky-  
län suuntiin. 200 metrin päässä kaava-alueelta Käpylänkujan pohjoispäässä  
Pohjolanaukiolla on raitiotiepysäkki, jolta kulkee raitiolinja 1 Sörnäisten metro-  
aseman ja Töölön suuntaan.

#### Autoliikenne

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa autolla. Väinölänkuja on nykyisin arvi-  
olta 400 ja Käpylänkujalla 200 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa ja kaduilla on  
voimassa 30 km/h aluenopeusrajoitus. Väinölänkatu on jyrkkyytensä vuoksi  
haastava erityisesti liukkaaseen aikaan ja kaava-alueen kohdalla Väinölänka-  
dun ajorata kapenee 3,5-metriseksi. Käpylänkujalla Väinölänkallion kohdalla  
puiston puolella on nykyinen yleisen pysäköinnin LP-alue ja kadun toisella puo-  
lella on pysäköintialue tontilla. Tontin 25828/3 kautta on ajoyhteys tontille  
25828/4, mitä ei kuitenkaan ole asemakaavalla määrätty.

## **Kaavaratkaisu**

Liikennesuunnitelma on laadittu Karjalataloa ympäröiville Käpylänkujan, Väinölänkujan ja Pellervonkujan katuosuuksille.

Liikennesuunnitelmassa Käpylänkujan ja Väinölänkujan sekä Käpylänkujan ja Pellervonkujan risteykset on esitetty suojatietöminä risteysalueina, mikä on perusratkaisu tonttikatujen välisissä risteyksissä. Risteysalueet toteutetaan korotettuina. Käpylänkujan varrella olevista pysäköintialueista poistetaan reunimmaisat pysäköintipaikat Käpylänkujaa ylittävien jalankulkijoiden turvallisuuden parantamiseksi. Nykyinen Käpylänkujan varrella pysäköintialueen ja muurin välissä tontilla oleva jalankulkualue muuttuu katualueella olevaksi jalkakäytäväksi.

Kaavaratkaisu ei vaikuta pyöräliikenteen järjestelyihin.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

asunnot vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>

vieras-pysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen

liike-, toimisto- ja palvelutilat vähintään 1 pp/250 k-m<sup>2</sup>.

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Kaavaratkaisussa Käpylänkujan varrella nykyinen tontilla oleva pysäköintialue muuttuu LPA-alueeksi. Liikennesuunnitelmassa Käpylänkujan risteykset muutetaan korotetuiksi ja kompaktimmiksi. Väinölänkujalla nykyinen noin 3,5-metrinen kapea ajorataosuus levenee 4,5-metriseksi.

Kaavaratkaisussa Karjalatalon tontilla (25828/5) on ajoyhteys viereiselle tontille 25828/4. Karjalatalon huolto- ja jakeluliikenne on lähtökohtaisesti talon koillisreunalla olevalta lastauslaiturilta.

Autopaikkojen määrät ovat:

asunnot vähintään 1 ap/135 k-m<sup>2</sup>

liike-, toimisto- ja palvelutilat enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>.

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Lähietäisyydellä on useita päiväkoteja ja peruskouluja. Alueella on myös hyvät ja monipuoliset lähipalvelut. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisussa muutetaan käyttötarkoitusta mahdollistamaan rakennuksessa sijaitsevien palvelujen säilyminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös uusien palveluiden syntymisen liiketiloihin. Muilta osin kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia alueen palveluihin.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alueeseen sisältyy mäkistä maastoa, jonka kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## **Maisema ja luonnonympäristö**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue sijaitsee mäen päällä itään viettävässä rinteessä. Ympäristö on vehreää vanhaa kulttuuriympäristöä vanhoine puineen ja tilavine pihoineen. Käpylän vihreä yleisilme muodostuu pääosin avoimeen korttelirakenteeseen perustuvista tontti- ja korttelipihoista, puistoista, puistokaduista sekä pääkatujen puukujanteista. Alueen säilytettäviin ominaispiirteisiin kuuluu yksityisten pihojen ja julkisten puistojen ja puistokatuja yhdessä muodostama vehreys. 1940 -luvulla rakennettu maisemakulttuurin kannalta arvokas Väinölänpuisto sijaitsee kaava-alueen lounaispuolella.

Kaava-alue rajautuu sen pohjoispuolella sijaitsevaan Kullervonpuistoon, missä on vapaasti nurmipinnalla pinnalla kasvavia puita ja pieniä avokallioita. Karjalatalon Eteläpuolella tontilla kasvaa suurikokoisia koivuja, muistopuiksi istutettu tammi ja suuri mänty.

Iso osa kaava-alueesta on maaperältään kalliota. Kaava-alueen puustoinen eteläpuoleinen rinne on hiekkaa ja silttiä.

### **Kaavaratkaisu**

Käpylänkujan varressa sijaitseva avokallio suojellaan, ja puustoinen alue Karjalatalon ja Väinölänkujan välissä merkitään säästettäväksi. Muistopuiksi istutettu tammi merkitään erikseen säästettäväksi.

Kullervonpuistoon rajautuva uusi pysäköintialue tontilla määrätään kaavassa rajattavaksi puistosta punatiilisellä köynnöksin tai pensain verhoillulla muurilla. Uuden väestönsuoja seinä myös verhoillaan riippuvien köynnöksin. Väinölänkujan puolelta tonttia ei saa aidata. Leikkialueen reunalle on istutettava puita ja pensaita.

Lisäkerrosten sisäpihalle tulee toteuttaa kattopuutarhaa, ja ulompien terassien ulkoreunaa tulee reunustaa istutusaltain, joissa kasvaa monivuotisia istutuksia.



## **Virkistys- ja viherverkosto**

### **Lähtökohdat**

Viher- ja virkistysverkostosuunnitelmassa (Vistra) suurempia puistoalueita yhdistävä täydentävä viheryhteys kulkee kaava-alueen reunassa Käpylänkujaa myöten. Tämä viihtyisä kävely-yhteys yhdistää Jyrängönpuiston Taivaskallion kaupunginosapuistot. Joukolanpuisto, Väinölänpuisto, Kullervonpuisto ja Ottolivari Meurmannin puisto muodostavat pienten puistojen sarjan kaupunginosa-puistojen väliin.

### **Kaavaratkaisu**

Viheryhteydet säilyvät kaavaratkaisussa.

## **Ekologinen kestävyys**

### **Lähtökohdat**

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisulla pyritään ekologiseen kestävyteen mahdollistamalla olevan kaupunkirakenteen täydentäminen, sekä olevan rakennuksen elinkaaren jatkaminen uusilla käyttötarkoituksilla. Täydennysrakentaminen vähentää merkittävästi infrastruktuurin rakentamisen kaadettavien puiden määrää verrattuna kaupunkirakenteen ulkopuolelle rakentamiseen.

Asemakaavassa pyritään ohjaamaan olevan puuston säilyttämiseen, mm. määräyksellä istutettavasta alueen osasta, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Lisäksi määrätään asuinkerrostalon hiilijalanjäljen raja-arvosta, muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuudesta ja olemassa olevan rakennuksen säilyttämisestä.

## **Suojelukohteet**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, Käpylä-Koskela asuntoalueella. Karjalatalo sijoittuu arvoympäristöksi luokitellun Väinölänpuiston päätteeksi.

Ympäröivissä kaavoissa on suojeltu lukuisia alueita ja rakennuksia Olympiakylässä ja Käpylän puutaloalueella, sekä Väinölänkallio ja Väinölänpuisto. Myös Kullervonkadun ja Käpyläntien risteyksessä sijaitseva viheralue on suojeltu kaavassa.

Eteläpuolelta tontti rajautuu Olympiakylän kortteleihin, jotka kuuluvat Docomomo-kohteisiin, eli se on tunnistettu maailmanlaajuisesti merkittäväksi modernin arkkitehtuurin kohteeksi.

Olympiakylän korttelit kuuluvat Olympiarakennusten valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY). Olympiakylä edustaa varhaista suomalaista modernismia ja ensimmäisiä yhtenäisiä funktionalistisia asuinalueita. Kumpuilevaan maastoon sijoitetut 3-4 kerroksiset vaaleat asuinrakennukset muodostavat avoimia pihvoja ja yhteyden luontoon. Rakennusten arkkitehtuuri on yksinkertaista ja harkittua, rauhallista ja asuntojen valaistusolot ja yhteys luontoon ovat olleet suunnittelun keskiössä. Käpylän olympiakylän yleissuunnitelmaa ja toiminnallista ohjelmaa laati arkkitehtiryhmä Alvar Aalto, Hilding Ekelund, Kaj Englund, Georg Jägerroos ja Martti Välikangas vuonna 1938. Arkkitehdit Hilding Ekelund ja Martti Välikangas tekivät yhdessä alueen piirustukset ja 1941 jälkeen valmistuneet talot suunnitteli yksin Ekelund.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Käpylän puutaloalueen ja Käärmetalon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY).

## **Kaavaratkaisu**

Rakennuksen lisärakentamis- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että rakennuksen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ominaispiirteet säilyvät. Olemassa oleva rakennus tulee säilyttää pääosin. Olevan rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme on säilytettävä horisontaalisena.

Laajennusosa pyritään sovittamaan osaksi arvoympäristöään ja myös luonnolliseksi osaksi olevaa rakennusta. Uudiskerrosten on oltava alisteisia olevalle rakennukselle. Kaavassa määrätään julkisivujen yksiaiheisuudesta ja vähäeleisyydestä. Uudiskerrosten julkisivussa on käytettävä tummaa puuta, jonka värisävyt tulevat olevan julkisivun värisävyistä. Aukotuksen tulee olla pystysuuntaista, mahdollisimman tasajakoista ja ikkunapuitteiden on oltava tummia.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Tontin 25828/5 Väinölänkujan puoleisella tonttirajalla sijaitsee yleistä kaukolämpöverkostoa.

## **Kaavaratkaisu**

Kaavan toteutuminen ei edellytä yleisten yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamista tai siirtämistä. Tontin 25828/5 Väinölänkujan puoleisella tonttirajalla sijaitseva nykyinen kaukolämpöverkosto on merkitty kaavakarttaan maanalaista johtoa varten varatuksi alueen osaksi. Se tulee huomioida tontin 25828/5 mahdollisissa puustoistutuksissa siten, että putkikaivantoon ja puiden väliin on jätettävä riittävä suojaetäisyys.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueella maanpinnan korkotaso vaihtelee välillä n. +22,0...+31,0. Maaperä alueella on pääosin kalliomaastoa, paikoin näyttäytyä avokalliota. Olemassa olevien tietojen perusteella rakennus on perustettu kallion varaan tai moreenikerroksen päälle kallion varaan.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvä.

Alueella ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

## **Ympäristöhäiriöt**

### **Lähtökohdat**

Kaupungin meluselvityksen 2022 perusteella Käpyläntien ja Kullervonkadun ajoneuvoliikenne aiheuttaa suunnittelualueelle vähäisesti meluhaittaa.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava-alueen melutilanteesta on laadittu meluselvitys. Meluselvityksen liikenteelliset lähtötiedot sekä tulokset ovat esitettyinä kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikennemelukartassa (pvm. 29.11.24). Meluselvityksessä on käytetty nyky- ja ennustetilanteen liikennemääriä. Ennusteliikennemäärien pohjana on liikenne-ennustemallilla tehty vuoden 2040 ennustetilanne.

Meluselvityksen mukaan Käpyläнкуja 1 asuin kerrostalon julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot  $L_{Aeq,7-22}$  vaihtelevat nykytilanteessa välillä 52–55 dB. Ennustetilanteessa julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat 52–56 dB. Yöaikaiset melutasot ovat noin 9–10 dB pienemmät. Asuinhuoneiden sisätilojen ohjearvoa vastaavan melutason alittamiseksi korttelin julkisivuille riittävät ulkovaipan äänitasoerovaatimukset olisivat enintään 22 dB. Näin ollen kaavassa ei ole tarpeen antaa erillistä ulkovaipan ääneneristävyysvaatimusta,



koska äänitasoerovaatimus on alle 30 dB.

Meluselvityksen perusteella leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet ovat hyvin melulta suojassa ja VNp 993/1992 mukaiset melutason päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvot alittuvat piha-alueella myös ilman meluntorjuntaa. Kattoterassin koillispuolen reunassa melutaso ylittää ohjearvot ilman meluntorjuntaa. Meluselvityksessä on tutkittu, että kattoterassin koillisreunaan sijoitetaan +1,2 metriä korkea melukaide, jonka myötä alitetaan melutason ohjearvot. Kaavassa on annettu tavanomainen määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sekä oleskeluparvekkeiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta.

## **Vaikutukset**

Kaavaratkaisun myötä alueen asuntokanta lisääntyy ja erityisesti perheasuntojen määrä kasvaa.

Vaikutusselvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että kaavamutoksen vaikutukset ympäristöön ja maisemaan, luontoon ja virkistykseen, sekä kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön olisivat mahdollisimman vähäiset. Suunnittelun ohjauksessa on alusta lähtien painotettu alueen arvojen kunnioittamista ja rakennuksen uudisosan alisteisuutta ympäristölleen. Suunnittelun ohjauksessa ovat olleet mukana kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu, kaupunginmuseo ja rakennussuojelu.

Kaavoituksen yhteydessä on toteutettu hiilijalanjälkilaskelmat kaupungin käytämällä Planect-työkalulla.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat lähtökohtaisesti positiivisia. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksessa olevien toimintojen ja rakennuksen elinkaaren jatkumisen sekä täydennysrakentamisen, mikä puolestaan lisää palveluiden kysyntää, lisäten edellytyksiä alueen palveluiden säilymiselle tai paranemiselle. Uusien asukkaiden elinympäristössä erityistä huomiota kiinnitetään oleskelupihan ja terassien melutasoon.

Kaavaratkaisu parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Asemakaavan yhteydessä laaditun liikennesuunnitelman mukaisista töistä aiheutuu kaupungille kustannuksia.

*Investointikustannukset:*

- Investointikustannukset yhteensä 200 000 euroa.

### *Tulovaikutukset:*

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan asuinkerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 1-1,5 milj. euroa.

### **Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Karjala-talon muodostama Väinölänpuiston pääte mäen päällä saa aiempaa hallitsemamman luonteen maisemassa, kun rakennuksesta tulee aiempaa korkeampi. Massoittelu ja julkisivut sopivat alueen henkeen, ja julkisivua reunustavat kattoterassin vehreät istutukset.

Tonttiin liitetään osa puistosta leikki- ja pysäköintialueen toteuttamiseksi. Käpylänkujan varressa sijaitseva avokallio suojellaan. Leikkialueen kohdalta joudutaan todennäköisesti kaatamaan kaksi aiemmin puistossa sijainnutta mäntyä.

Luoteispuolen rinteessä olevia puita joudutaan kaatamaan uuden väestönsuojan, paikoitusalueen ja leikkipaikan tieltä. Vastaavasti leikkipaikan yhteyteen istutetaan uusia puita ja pensaita. Paikoitusalue rajataan puistosta köynnöksin verhoillulla tukimuurilla.

### **Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon**

Puistoalue Kullervonpuistossa kapenee hieman. Puistoreitit ja kadulla kulkevat täydentävät viheryhteydet säilyvät.

### **Vaikutukset liikenteen järjestämiseen**

Asemakaavaratkaisulla on vaikutusta jalankulun olosuhteiden ja turvallisuuden paranemiseen. Muilta osin kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

### **Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen**

Asemakaava mahdollistaa korkeatasoisen teknisen huollon verkoston järjestämisen.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Kaavan valmistelussa on huomioitu tontin sijainti arvokkaassa ympäristössä, Olympiakylän RKY-alueen naapurissa ja osana Koskela-Käpylän asuinalueita. Alueen kulttuuri- ja maisema-arvoilla on ollut merkittävä vaikutus suunnittelun ohjauksessa, mm. rakentamisen volyymin ja laadullisten vaatimusten suhteen.

Kaavan tavoitteena on, että Karjalatalon uudiskerrokset ovat alisteisia olevalle rakennukselle ja ympäristölleen, eivätkä ne korostuvat kaupunkikuvassa. Suunnittelua ohjattaessa on pyritty siihen, että olevan rakennuksen kaupunkikuvallinen

ilme ja arkkitehtoninen arvo säilyvät muutostöiden jälkeen. Uudet asuinkerrokset on vedetty julkisivulinjasta sisään, mikä keventää rakennuksen kokonaisuutta.

### **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään**

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 tarkastelujaksolla.

Korottaminen perustuu vähähiiliseen ja resurssitehokkaaseen yhdyskuntakehitykseen, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Ratkaisu mahdollistaa kestävästä täydennysrakentamisen, jonka myötä ylläpidetään erityistä maamerkkirakennusta. Viitesuunnitelmissa on pyritty säästämään alueen lähiluontoa mahdollisimman paljon.

Täydennysrakentaminen olevassa kaupunkiympäristössä vaatii huomattavasti pienempää määrää infrastruktuurin rakentamista. Sijainti mahdollistaa tukeutumisen olevaan julkisen liikenteen verkostoon.

Kaavaratkaisun hiilijalanjälki on arvioitu olevan 11,1 kg / CO<sub>2</sub>e / k-m<sup>2</sup> / a.

Kaavaratkaisun hiilijalanjälkeä on verrattu myös vastaavan kerrosalamäärän rakentamiseen samalle tontille ilman, että kyseessä olisi olevan rakennuksen korotus. Korottavassa vaihtoehdossa ei muodostu uutta esirakentamisen hiilijalanjälkeä. Perustuksia vaativassa vaihtoehdossa esirakentamisen päästöt ovat arviolta 1,5 kg / CO<sub>2</sub>e / k-m<sup>2</sup> / a.

### **Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen**

Kaavaratkaisun valmistelussa on tukeuduttu kaupungin meluselvitykseen vuodelta 2022. Terassien ja asuntojen terassien osalta terveellinen ja turvallinen ympäristö on varmistettava toteutusvaiheessa siten, että melutaso ei ylitä ohjearvoja. Pelastusturvallisuus on viitesuunnitelmissa suunniteltu pelastusviranomaisten vaatimusten mukaisesti, ml. väestönsuojan laajuus.

Asemakaava mahdollistaa turvallisen asuin ympäristön tulevien asukkaiden lisäksi myös jo alueella asuville, parantamalla jalankulkijoiden turvallisuutta parantamalla näkyvyyttä kaava-alueella, Käpylänkujan varrella sijaitsevien ylitysten kohdalla.

## **Toteutus**

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan.

## Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

## Alueella voimassa olevat kaavat

### Maakuntakaavataso

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus:

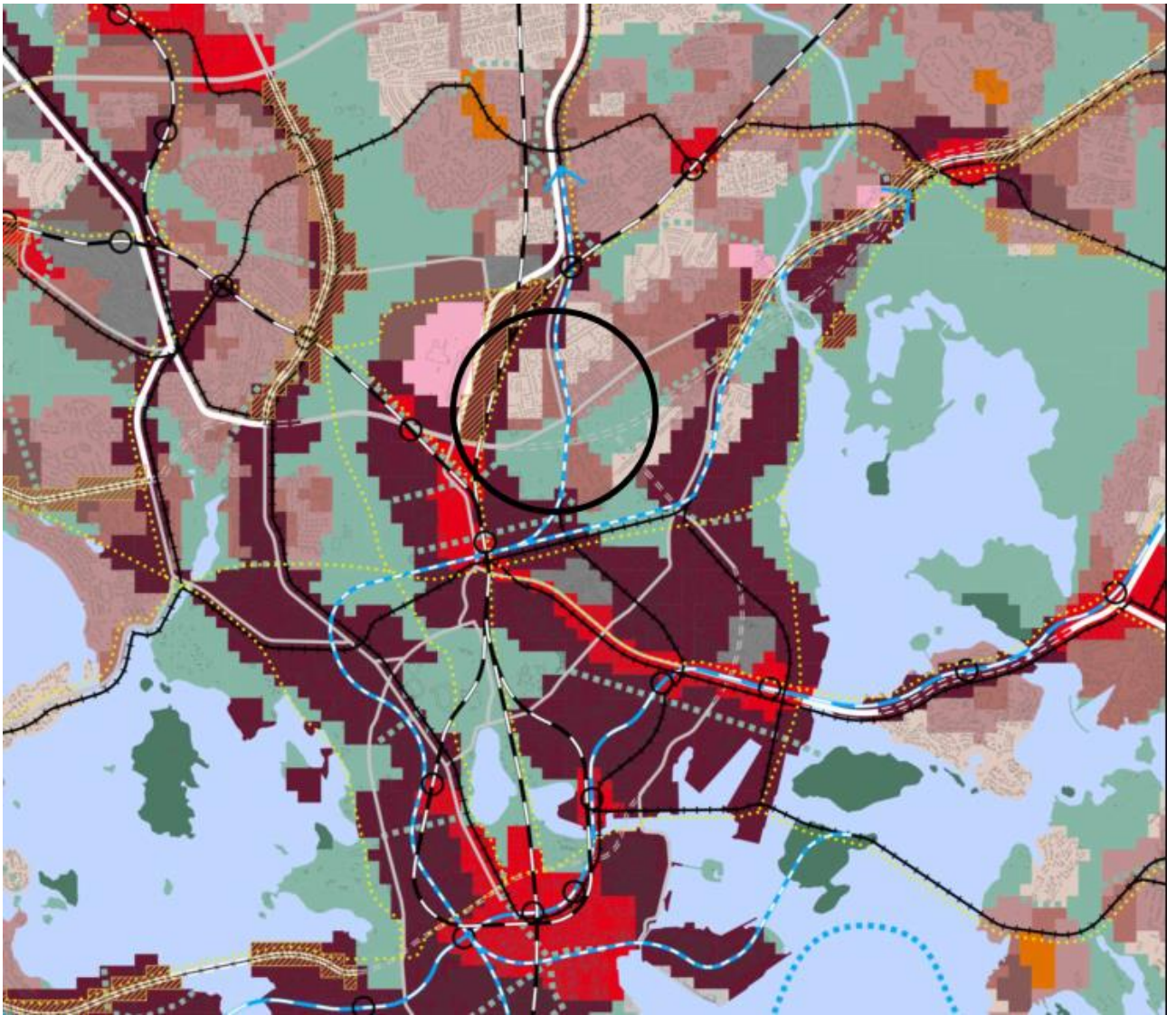
Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Laadittu kaavaratkaisu on maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden sekä maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymän Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava mukainen.

### Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A2. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



*Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016*

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole merkintöjä alueella. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## **Asemakaavataso**

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9728 (04.01.1991), 3328 (20.04.1953), 1639 (01.04.1937), 10279 (22.03.1996)

Alueella on voimassa useita asemakaavoja ja niissä alue on merkitty järjestötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YJ, puistoksi VP ja yleiseksi alueeksi. Voimassa olevien kaavojen mukaan tontille 25828/3 saa rakentaa kolmekerroksisen järjestötoimintaa palvelevan rakennuksen. Rakennusoikeutta on osoitettu 4200 k-m<sup>2</sup>. Loput tontista on istutettavaa tontin osaa, jolla on oltava

puita ja pensaita, lukuun ottamatta pientä osaa koillisella rajalla. Itäiselle osalle istutettavaa tontin osaa on sallittu ajotien sijoittaminen. Asemakaavassa on kielletty ajoneuvoliittymän sijoittaminen muilta osin tonttia. YJ-korttelialueella tonttia ei saa aidata, eikä jätehuollon laitteita saa sijoittaa pihamaalle.

Käpylänkujan varrella sijaitsee pysäköimispaikkoja, jotka sijaitsevat osittain tontilla ja osittain katualueella. Käpylänkujan varrella sijaitsevalla tontin osuudella sijaitsee myös osa jalkakäytävää.







## **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa tontin 25828-5, Kullervon puiston sekä ympäröivät yleiset alueet. Tontti 25828-4 on yksityisomistuksessa.

## **Aluetta koskevat muut lähtökohdat**

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2022.

Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

## Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Viranomaisyhteistyötä on tehty kaupunginmuseon kanssa viitesuunnitelmien soveltamiseksi alueen kaupunkikuvaan.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston nähtävilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehdessä Helsingin Uutiset kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 26.9.2022–14.10.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- esittelytilaisuus 6.10.2022

## OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan, maisema- ja kulttuuriarvoihin, alueen kulttuuritiloihin, liikenteeseen ja pysäköintiin, sekä lintuihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudiskerroksien sovittamista alueen ilmeeseen jatketaan suunnittelun edetessä. Lisäksi alueen kulttuurihistorialliset arvot ja kaupunkikuvallinen ilme asettavat tiukkoja reunaehtoja täydennysrakentamiselle. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudiskerrostojen sovittamiseen arvorakennukseen, suojeltuun ympäristöön ja lähialueen rakennuskantaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että jatkosuunnittelun edetessä on kiinnitetty erityistä huomiota uudiskerrostojen suhteeseen ympäristöönsä. Viite-suunnitelmissa uudisosan OAS-vaiheessa esitetty saunaosasto on poistettu ja uudisosaa on pienennetty ja merkittävästi vedetty sisään olevan rakennuksen julkisivulinjasta. Uudiskerrostojen julkisivujen suunnittelua on edistetty. Julkisivujen on oltava puuverhoiltuja, yksiaiheisia ja aukotusten oltava mahdollisimman tasajakoisia. Olevan rakennuksen arkkitehtonista tai kaupunkikuvallista arvoa ei saa heikentää ja uudisosan on oltava sille alisteinen. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)**

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) 13.1.2025–11.2.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos

***\*Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.\****

## **Liitteet**

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva
  - Ote ajantasa-asemakaavasta
  - Liikennesuunnitelma
  - Liikennemeluselvitys
4. Viitesuunnitelma

## **Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista**

- Vuorovaikutusraportti

## **Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa**

### **Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**

Roope Piipponen, arkkitehti, asemakaavoitus  
, asemakaavoitus

Kimmo Kivisalo, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen

Arttu Mäenpää, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Nasti Korhonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat

Olli Kontkanen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat

Karri Kyllästinen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

### **Muut viranomaiset ja asiantuntijat**

Anne Salminen, tutkija / Kaupunginmuseo

Toni Paakkunainen, projektinjohtaja / Ylläpito

### **Hakijataho**

Kiinteistö Oy Karjalaisten Heimotalo

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	28.11.2024
Kaavan nimi	Käpyläänkuja 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112933
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6249	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6249

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6249</b>	<b>100,00</b>	<b>6150</b>	<b>0,98</b>	<b>-0,0168</b>	<b>1950</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3416	54,7	6150	1,80	0,3416	6150
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,3708	-4200
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,1404	22,5			-0,0023	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1429	22,9			0,0147	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0064</b>	<b>1,02</b>	<b>0</b>	<b>0,0064</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6249</b>	<b>100,00</b>	<b>6150</b>	<b>0,98</b>	<b>-0,0168</b>	<b>1950</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3416	54,7	6150	1,80	0,3416	6150
ALP-1	0,3416	100,0	6150	1,80	0,3416	6150
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,3708	-4200
YJ					-0,3708	-4200
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,1404	22,5			-0,0023	
VP	0,1404	100,0			-0,0023	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1429	22,9			0,0147	
Kadut	0,1261	88,2			0,0147	
LPA	0,0168	11,8				
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0064</b>	<b>1,02</b>	<b>0</b>	<b>0,0064</b>	<b>0</b>
mav	0,0064	100,0		0,0064	





Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteessa Käpylänkuja 1 sijaitsevaa Karjalataloa sekä ympäröivää piha-, puisto ja katualuetta.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Karjalatalon osittainen käyttötarkoituksen muutos asumiseen sekä rakennuksen korrattaminen kahdella lisäkerroksella. Karjalatalon tiloihin on tarkoitus tutkia myös mahdollisuuksia sijoittaa liiton ulkopuolista harrastus- ja kerhotoimintaa. Tavoitteena on kehittää rakennusta sekä Karjalan Liiton omana kokoontumisrakennuksena että Käpylän kulttuurirakennuksena ja kaupunginosakeskuksena. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä.

## Osallistuminen ja aineistot

Esittelytilaisuus järjestetään verkossa 6.10.2022 klo 17.00–17.45.

Ohjelma alkaa klo 17.00. Suosittelemme liittymään noin kymmenen minuuttia ennen tilaisuuden alkua. Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/tilaisuudet/>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelmaluonnos) voi tutustua 26.9.–14.10.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 14.10.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Käpylä-seura
  - Karjalan liitto
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa

- ihmisten elinoloihin, elinympäristöön
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön
- luontoon, virkistykseen
- liikenteeseen

ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

---

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut viireille Kiinteistö Oy Karjalaisten Heimotalon hakemuksesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1953–1996) ja niissä alue on merkitty järjestöalaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YJ).

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2).

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen ja rajautuu eteläpuolelta kortteleihin, jotka kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Olympiarakennukset.



Kaava-alueella sijaitsee nykyisin kolmekerroksinen, punatiilinen kulttuuri- ja järjestötoimintaa palveleva rakennus, joka sijoittuu arvoympäristöksi luokitellun Väinölänpuiston päätteeksi (Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä aikakaudelleen tyypillinen puisto, YK2002). Vuonna 1974 valmistuneen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Kimmo Pyykkö. Karjalatalo on suunniteltu erityisesti juhla- ja kokouskäyttöön. Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, p. 310 37319, eeva.pirhonen@hel.fi

Roope Piipponen, arkkitehti, p. (09) 310 42062, roope.piipponen@hel.fi

### **Liikenne**

Hang Trang, liikenneinsinööri, p. (09) 310 42183, hang.tran@hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 21344, inka.lappalainen@hel.fi

### **Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

### **Teknistaloudelliset asiat**

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250, kaarina.laakso@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiym-paristo> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 5.9.2022

Anna-Maija Sohn  
tiimipäällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 Kiinteistö Oy Karjalaisten Heimotalon hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 26.9.– 14.10.2022, esittelytilaisuus 6.10.2022 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.







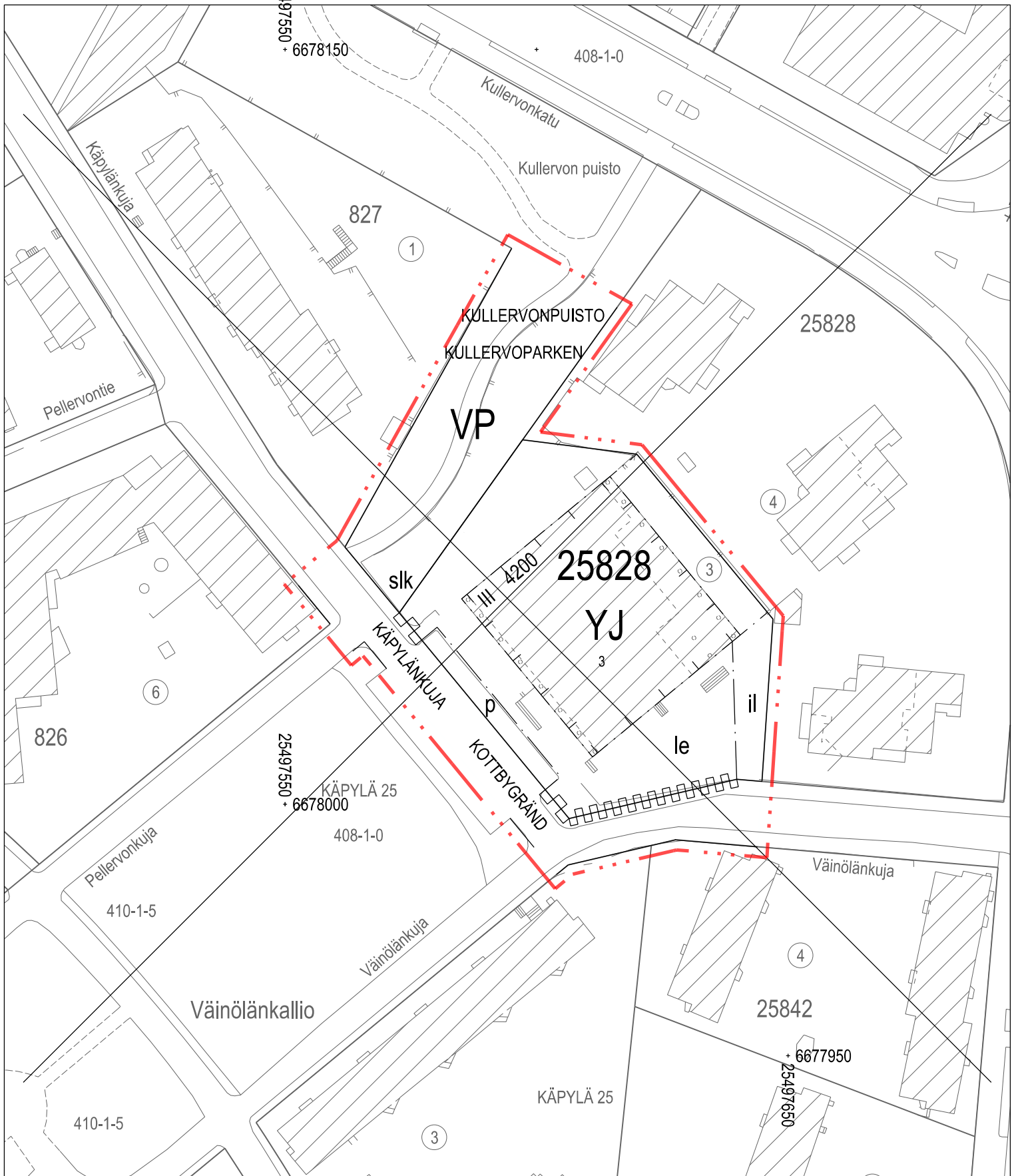


Ilmakuva  
Käpylänskuja 1

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi







Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12933 voimaantullessaan kumoaa.

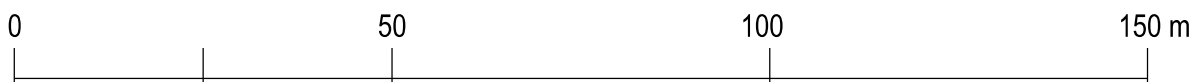
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12933 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP-1

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueella asunnot tulee sijoittaa tason +41.0 yläpuolelle.

LPA

Pysäköintipaikkojen korttelialue.

VP

Puisto.



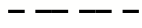
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

25

Kaupunginosan numero.

KÄP

Kaupunginosan nimi.

25828

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

KÄPYLÄNKU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

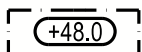
4530+1620

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun liike-, toimisto- ja palvelutilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku asunnoiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja
- asumista palvelevia apu- ja yhteistiloja
- teknisiä- ja hissikuiluja
- pyöräpysäköinnille tarvittavia tiloja

+28.0

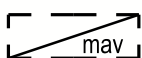
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



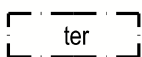
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



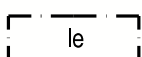
Maanalainen väestösuojaksi tarkoitettu tila.



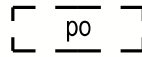
Terassin rakennusala.



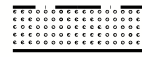
Yhden kerroksen korkuinen uudisosaan jätettävä kulkuaukko sisäpihan tasolla.



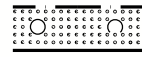
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



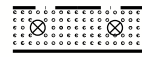
Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



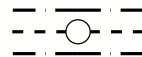
Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



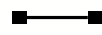
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



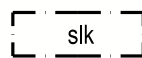
Säilytettävä puu.



Tukimuuri punatiiliverhoiltuna.



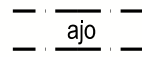
Säilytettävä tukimuuri.



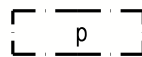
Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.



Katu.



Ajoyhteys.



Pysäköintipaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Korttelin 25828 tontilla 3 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.

Ravintola on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

## Kaupunkikuva ja rakentaminen

Käpylänkujan varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria näyteikkunoita ja ovia.

Alemman asuin kerroksen asuntoihin tulee liittyä oleskelupihoja ja terasseja tasossa n. +41. Terasseille on rakennettava pinnakaiteet.

Sisäpihan puoleisen ylimmän kerroksen 1,5 m leveään sivukäytävän saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Sivukäytävää ei saa tukea sisäpihan tasoon.

Uudisosan julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja, yksivärisiä, ja vähäeleisiä. Väriytyksen on sovelluttava olevaan rakennukseen ja katukuvaan. Värisävy tulee hakea olemassa olevasta tason +41 alapuolisesta julkisivusta. Julkisivupintojen aukotuksen tulee olla pystysuuntainen, mahdollisimman tasajakoinen ja yhtenäinen. Ikkunan ulkopuitteiden väri tulee olla sama kuin julkisivun päämateriaali.

Rakennuksen lisärakentamis- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että rakennuksen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ominaispiirteet säilyvät. Olevan rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme on säilytettävä horisontaalisena.

Parvekkeita saa rakentaa ainoastaan koillisen puoleiselle julkisivulle, niille asunnoille, joille ei ole mahdollista osoittaa omaa terassia.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennuksissa on oltava tumma tasakatto.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Tontille ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä rakennelmia (kuten katos).

Jätetila tulee sijoittaa rakennuksen ulkoseinien sisäpuolelle.

## Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata, lukuun ottamatta luoteisen ja koillisen puoleista rajaa. Liittyminen Käpylänkujan ja Väinölänkujan yleisille alueille tulee toteuttaa saumattomasti.

Vähintään 1/3 sisäpihan kattoterassialueen pinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona tai kattopuutarhana, missä on vaihtelevan paksuisia kasvualustoja, jotka mahdollistavat pikkupuiden, pensaiden, perennojen ja niittykaton kasvattamisen terassilla.

Asuntojen terassien ulkoreunaa tulee reunustaa arkkitehtonisesti yhtenäiset istutusaltaat, joiden kasvualustat mahdollistavat pikkupuiden, pensaiden ja perennojen kasvattamisen terassilla.

Väestönsuojan seinä on toteutettava punatiilisenä ja köynnöksin verhoiltuina.

## Ympäristötekniikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

## Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja yleisten alueiden puille, eikä häiritse tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

## Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituksuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Olemassa oleva rakennus säilytetään pääosin.

## Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m<sup>2</sup>
- liike-, toimisto- ja palvelutilat enintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

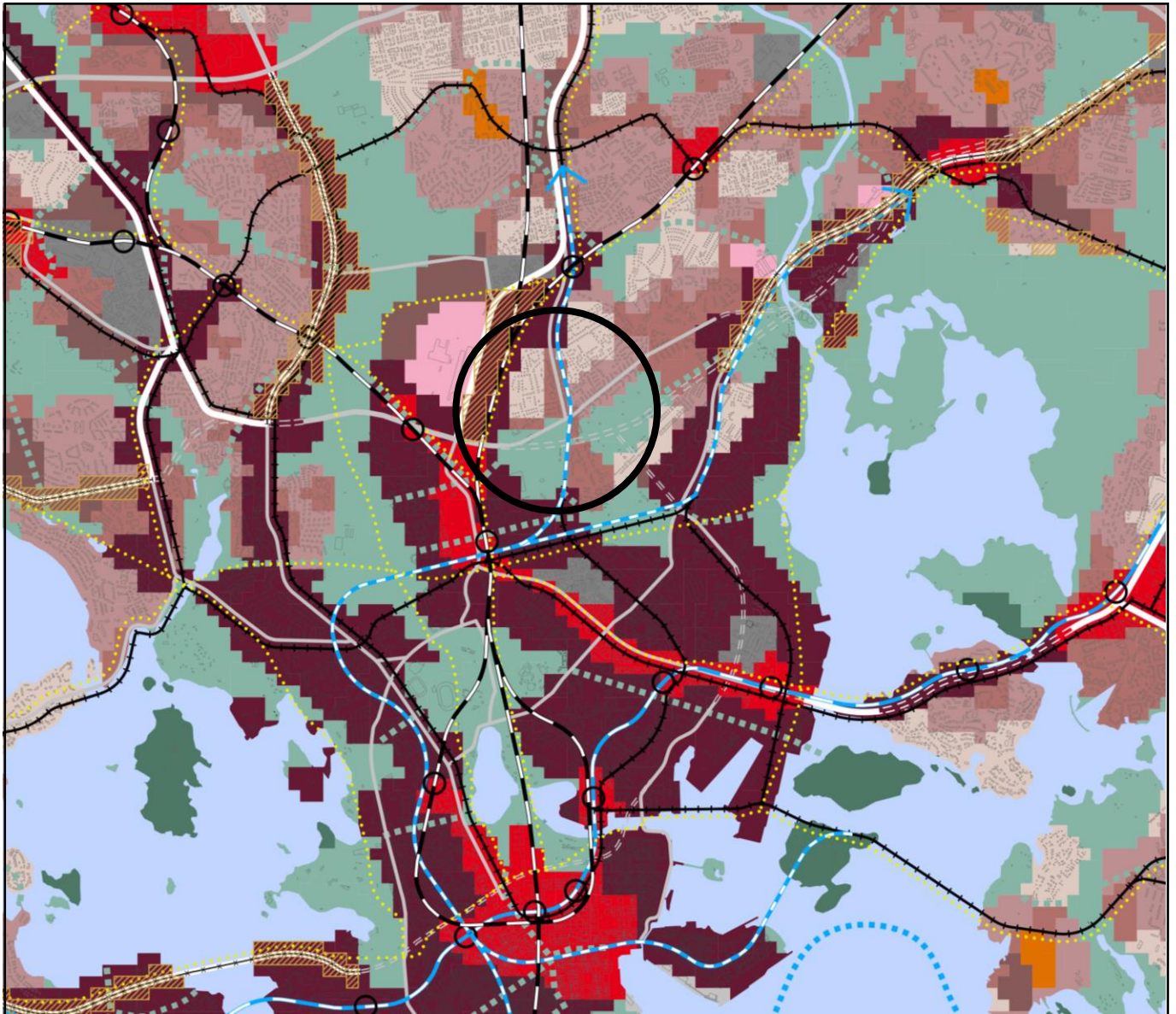
- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m<sup>2</sup> sisäänkäyntien läheisyyteen
- liike-, toimisto- ja palvelutilat vähintään 1 pp/250 k-m<sup>2</sup>

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





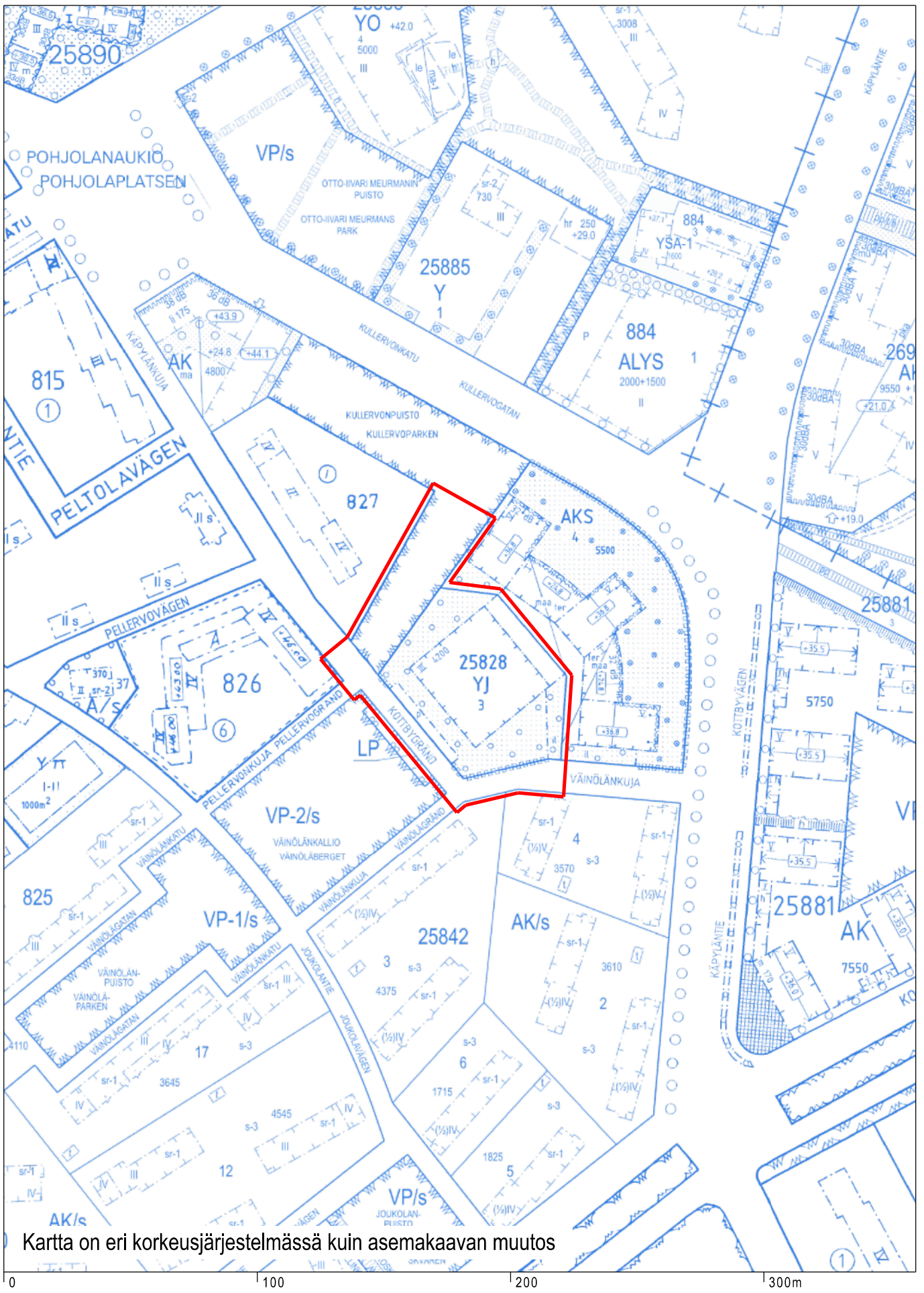


- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistysen ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.



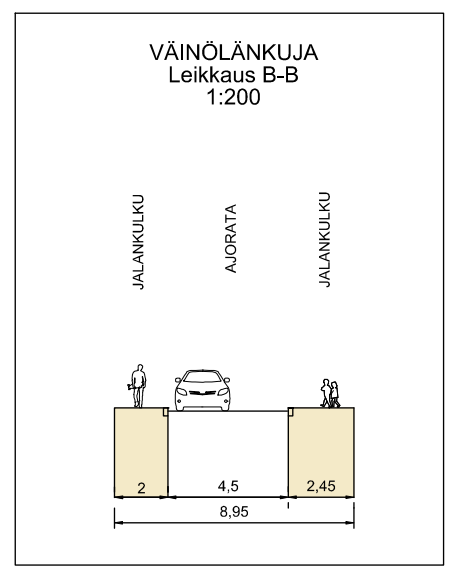
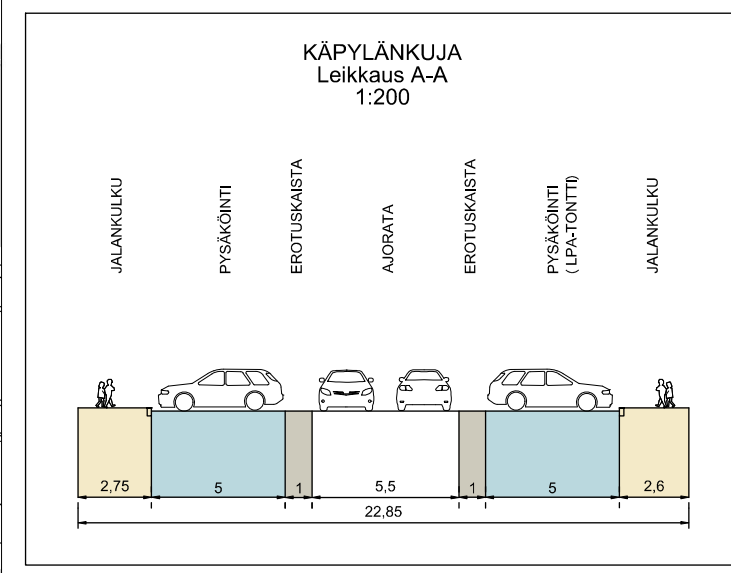
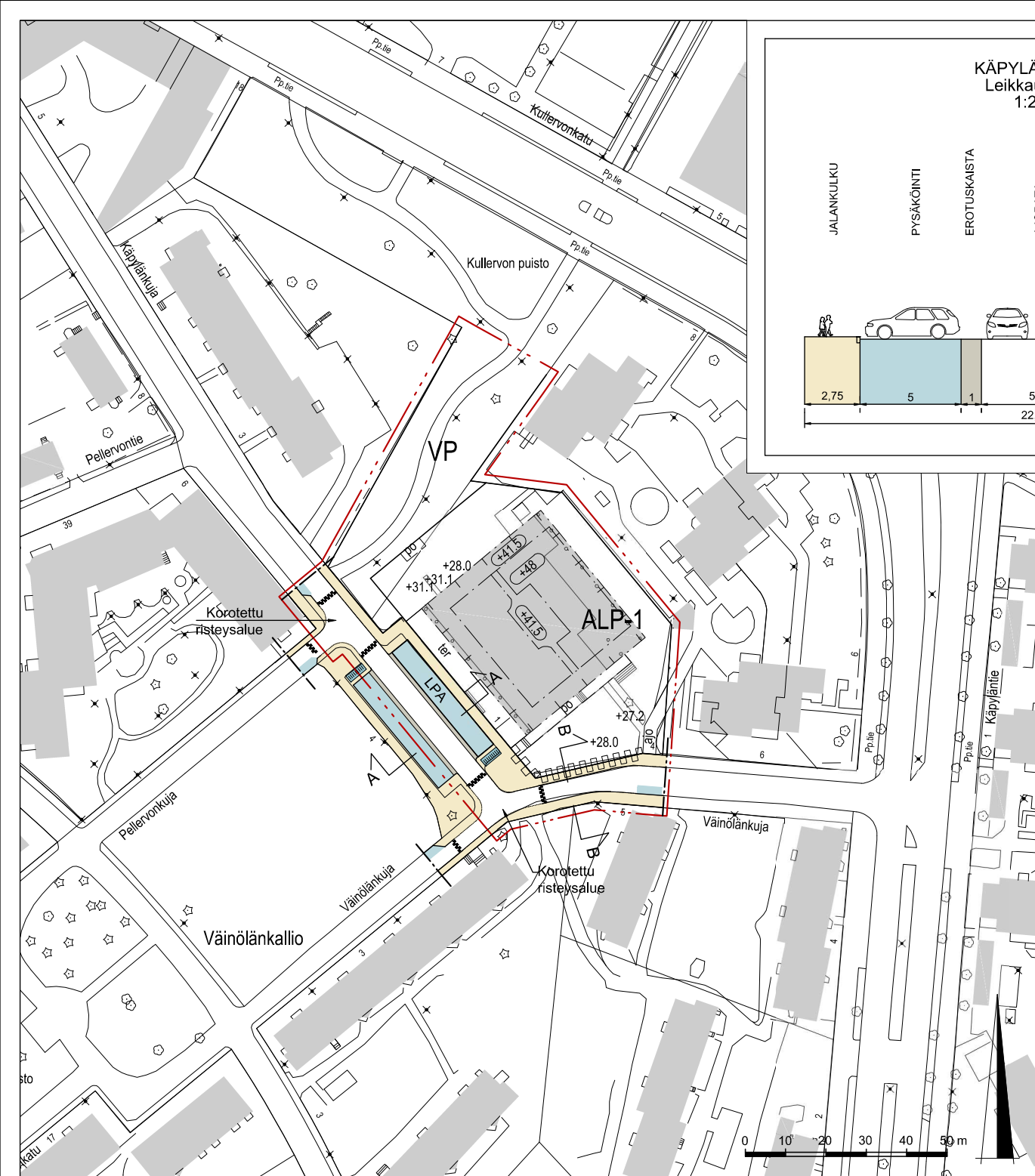


Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta  
Käpyläntie 1

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi

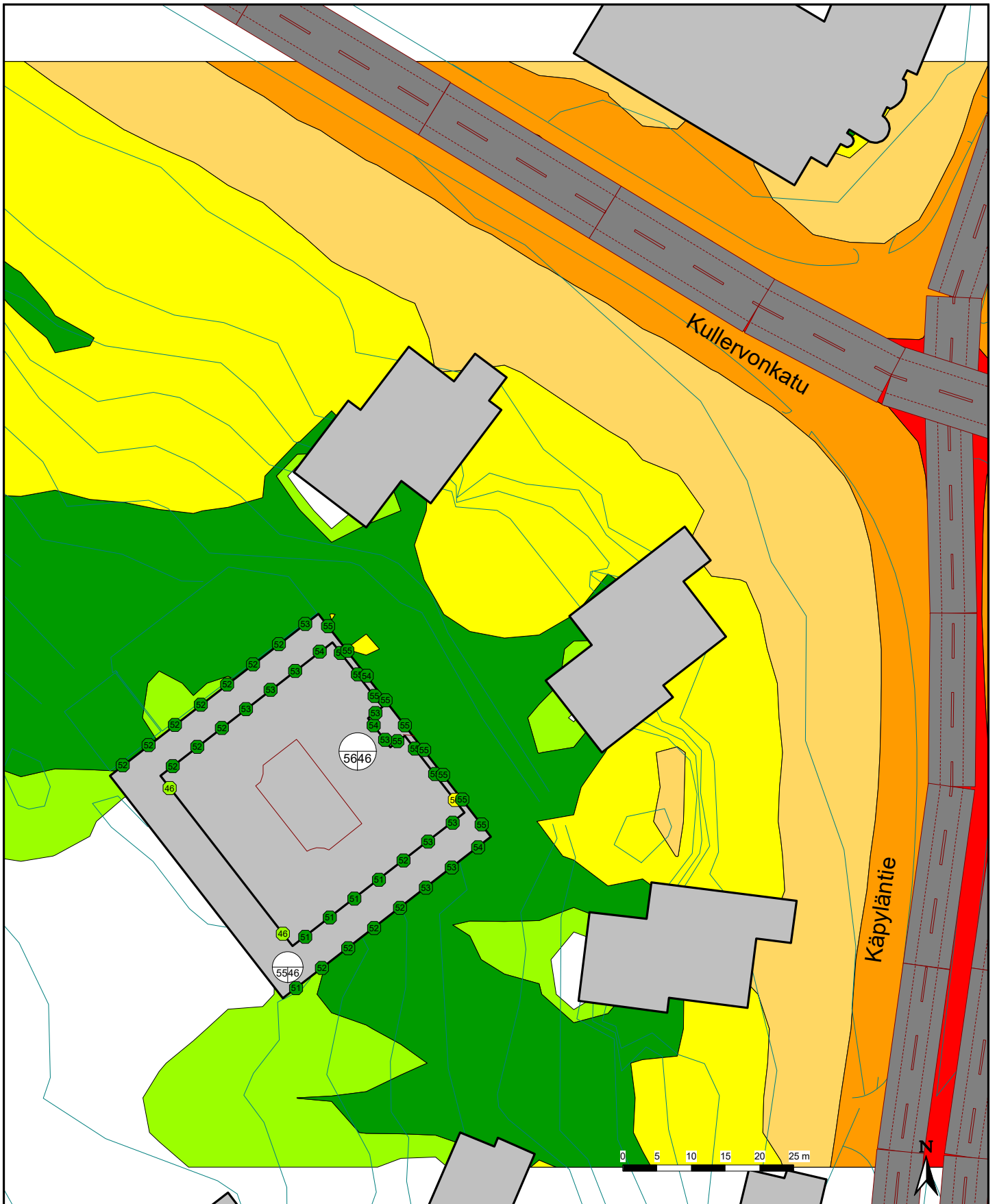




#### SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Koroke / erotuskaista
- Pysäköinti
- Pyöräpysäköinti

<b>Helsinki</b>		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 25. Käpylä					
<b>Käpylänselkä 1 liikennesuunnitelma</b>					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava 1:1000	Diariinro	HEL 2022-003050	Piirustusno		Päiväys
	Hanke	0824_9	<b>7743</b>		13.1.2025
	Asemakaava	12933	Tasokoordinaatisto		Muutettu pvm
	Katusuunnitelma		ETRS-GK25		Hyväksyjä
	Käsittelyt		Korkeusjärjestelmä	N2000	Tarkastanut
				Laatinut	Reetta Putkonen
					Jouni Korhonen
					Arttu Mäenpää



Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

## Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

### Kaava: Käpylätkuja 1, hankenumero 0824\_9

#### Tiemelu (kadut), nykyliikenne KAVL

Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan

Käpyläntie (väliällä Koskelantie-Kullervonkatu), nyky KAVL 12 500 ajon/vrk, r 9 %, nop 40 km/h

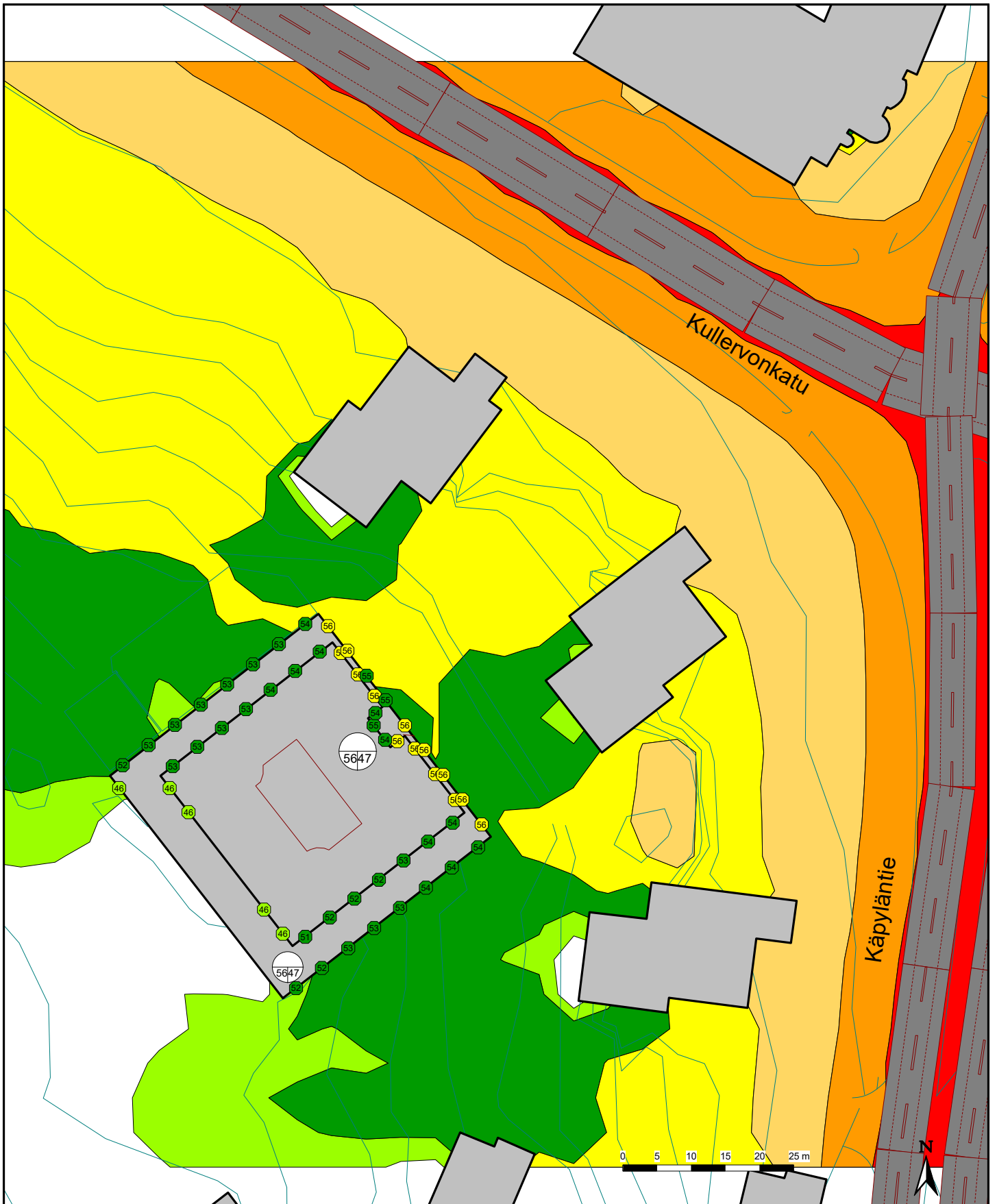
Käpyläntie (väliällä Kullervonkatu-Kunnalliskodintie), nyky KAVL 6 700 ajon/vrk, r 7 %, nop. 40 km/h

Kullervonkatu, nyky KAVL 8 900 ajon/vrk, r 9 %, nop. 40 km/h

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 750 (A4), pvm: 29.11.24

laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

## Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

### Kaava: Käpyläнкуja 1, hankenumero 0824\_9

#### Tiemelu (kadut), ennusteliikenne KAVL

Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan

Käpyläntie (välillä Koskelantie-Kullervonkatu), ennuste KAVL 15 000 ajon/vrk, r 9 %, nop 40 km/h

Käpyläntie (välillä Kullervonkatu-Kunnalliskodintie), ennuste KAVL 8 000 ajon/vrk, r 7 %, nop. 40 km/h

Kullervonkatu, ennuste KAVL 11 000 ajon/vrk, r 9 %, nop. 40 km/h

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 750 (A4), pvm: 29.11.24

laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

### Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso kattoterassilla

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

**Kaava: Käpylänkuja 1, hankenumero 0824\_9**

**Tiemelu (kadut), nykyliikenne KAVL**

Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 400 (A4), pvm: 29.11.24

laskentaruudukko: 1x1 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

### Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso kattoterassilla

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

**Kaava: Käpylänkuja 1, hankenumero 0824\_9**

**Tiemelu (kadut), nykyliikenne KAVL**

Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan  
 kattoterassin koillisreunassa melukaide +1,2 m

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 400 (A4), pvm: 29.11.24  
 laskentaruudukko: 1x1 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein  
 laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

### Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso kattoterassilla

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

**Kaava: Käpylänkuja 1, hankenumero 0824\_9**

**Tiemelu (kadut), ennusteliikenne KAVL**

Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 400 (A4), pvm: 29.11.24

laskentaruudukko: 1x1 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

### Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso kattoterassilla

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

**Kaava: Käpylänkuja 1, hankenumero 0824\_9**

**Tiemelu (kadut), ennusteliikenne KAVL**

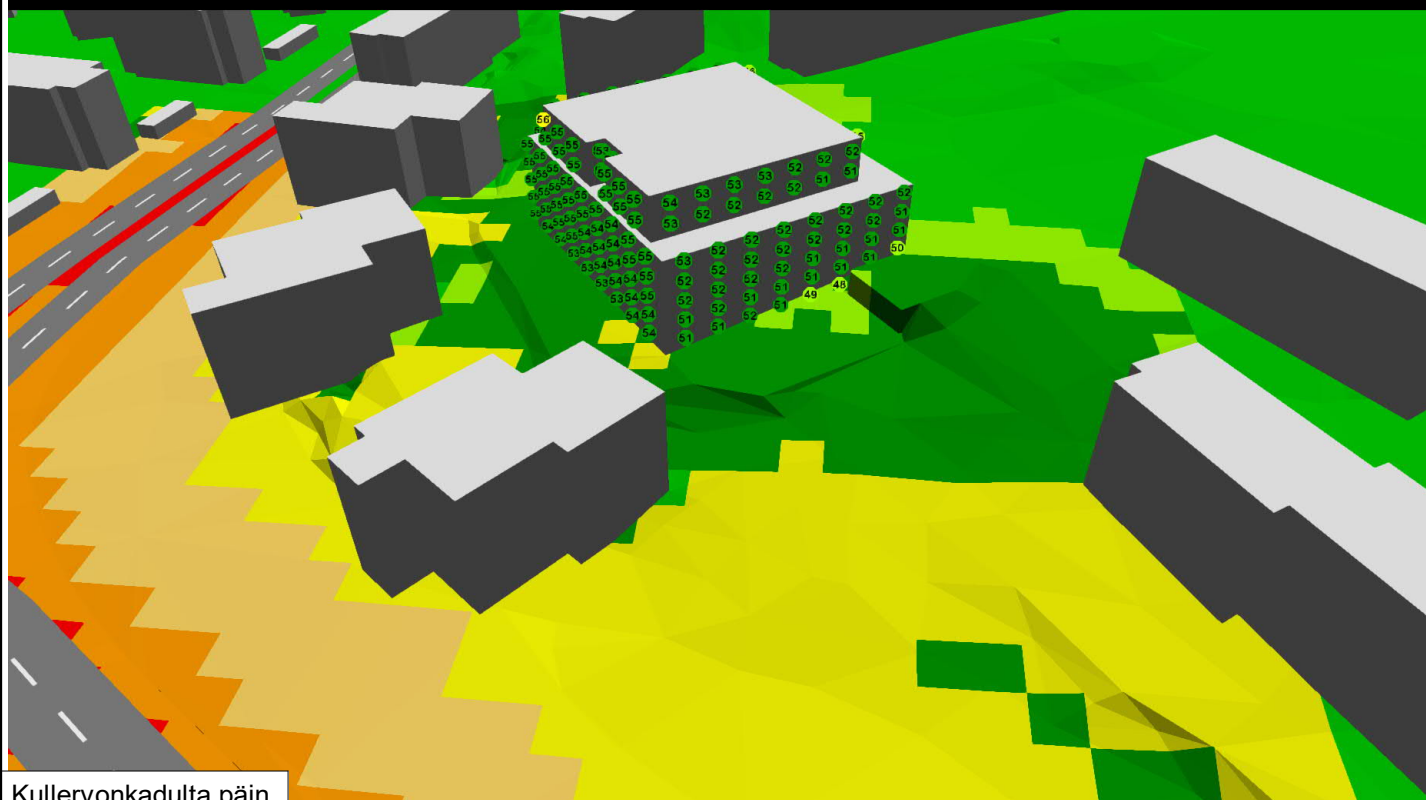
Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan  
 kattoterassin koillisreunassa melukaide +1,2 m

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 400 (A4), pvm: 29.11.24  
 laskentaruudukko: 1x1 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein  
 laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo





Käpyläntieltä päin



Kullervonkadulta päin

Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

### Päiväajan keskiäänitaso, julkisivuun kohdistuvat melutasot kerroksittain

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

#### Kaava: Käpyläнкуja 1, hankenumero 0824\_9

#### Tiemelu (kadut), nykyliikenne KAVL

Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan

Käpyläntie (väillä Koskelantie-Kullervonkatu), nyky KAVL 12 500 ajon/vrk, r 9 %, nop 40 km/h

Käpyläntie (väillä Kullervonkatu-Kunnalliskodintie), nyky KAVL 6 700 ajon/vrk, r 7 %, nop. 40 km/h

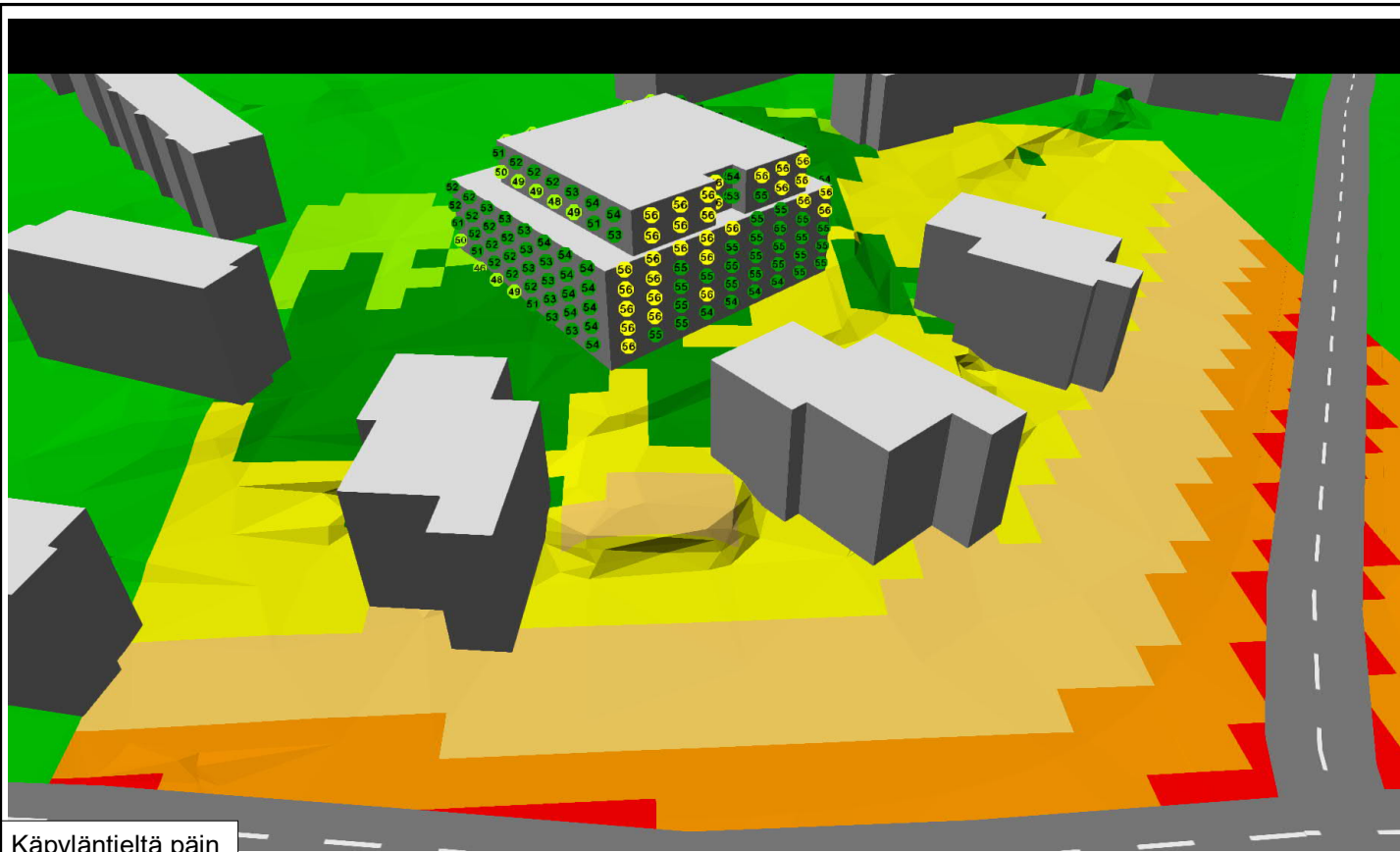
Kullervonkatu, nyky KAVL 8 900 ajon/vrk, r 9 %, nop. 40 km/h

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, pvm: 29.11.24

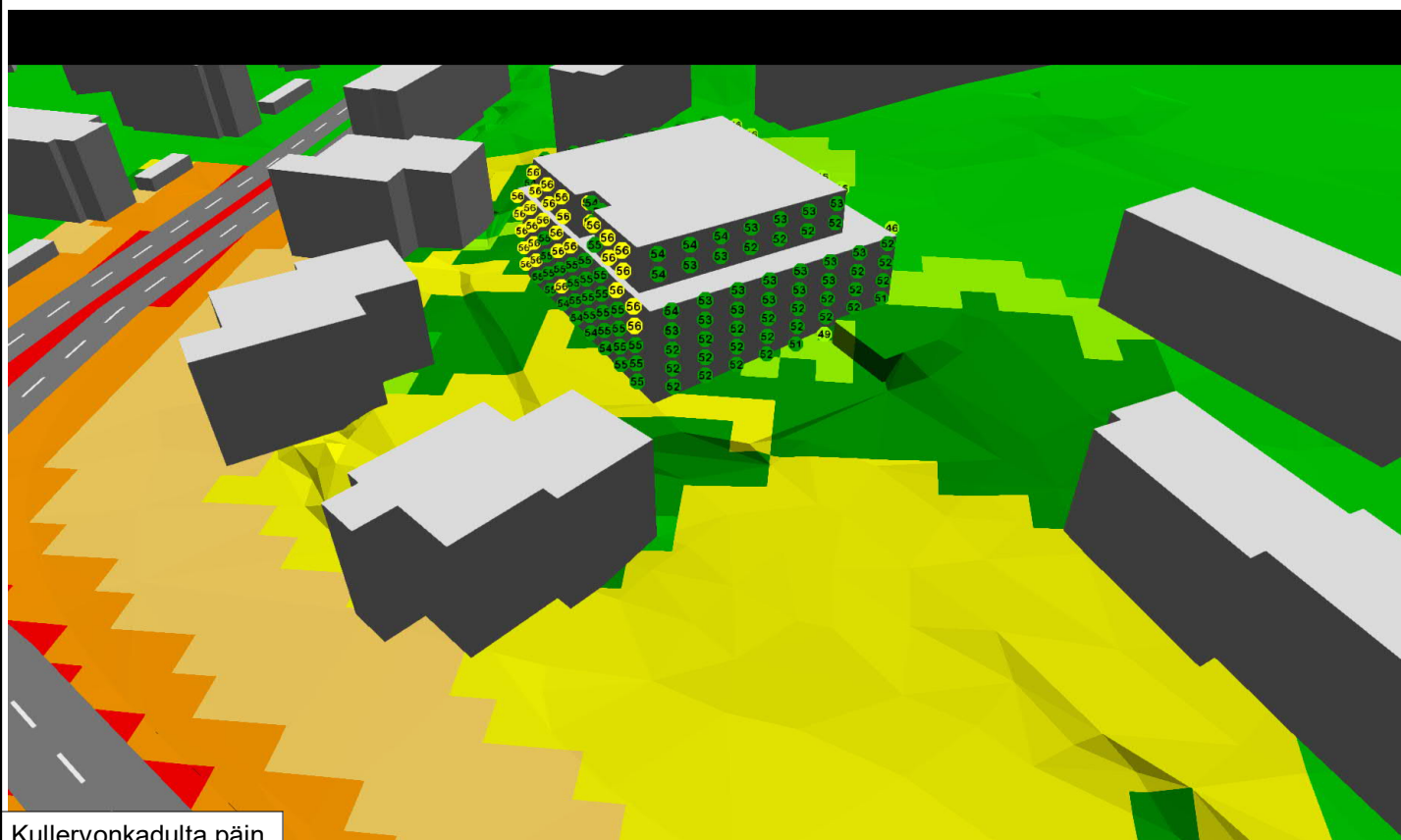
laskentakorkeus: alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo





Käpyläntieltä pään



Kullervonkadulta pään

Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

### Päiväajan keskiäänitaso, julkisivuun kohdistuvat melutasot kerroksittain

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

#### Kaava: Käpyläнкуja 1, hankenumero 0824\_9

#### Tiemelu (kadut), ennusteliikenne KAVL

Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan

Käpyläntie (väliällä Koskelantie-Kullervonkatu), ennuste KAVL 15 000 ajon/vrk, r 9 %, nop 40 km/h

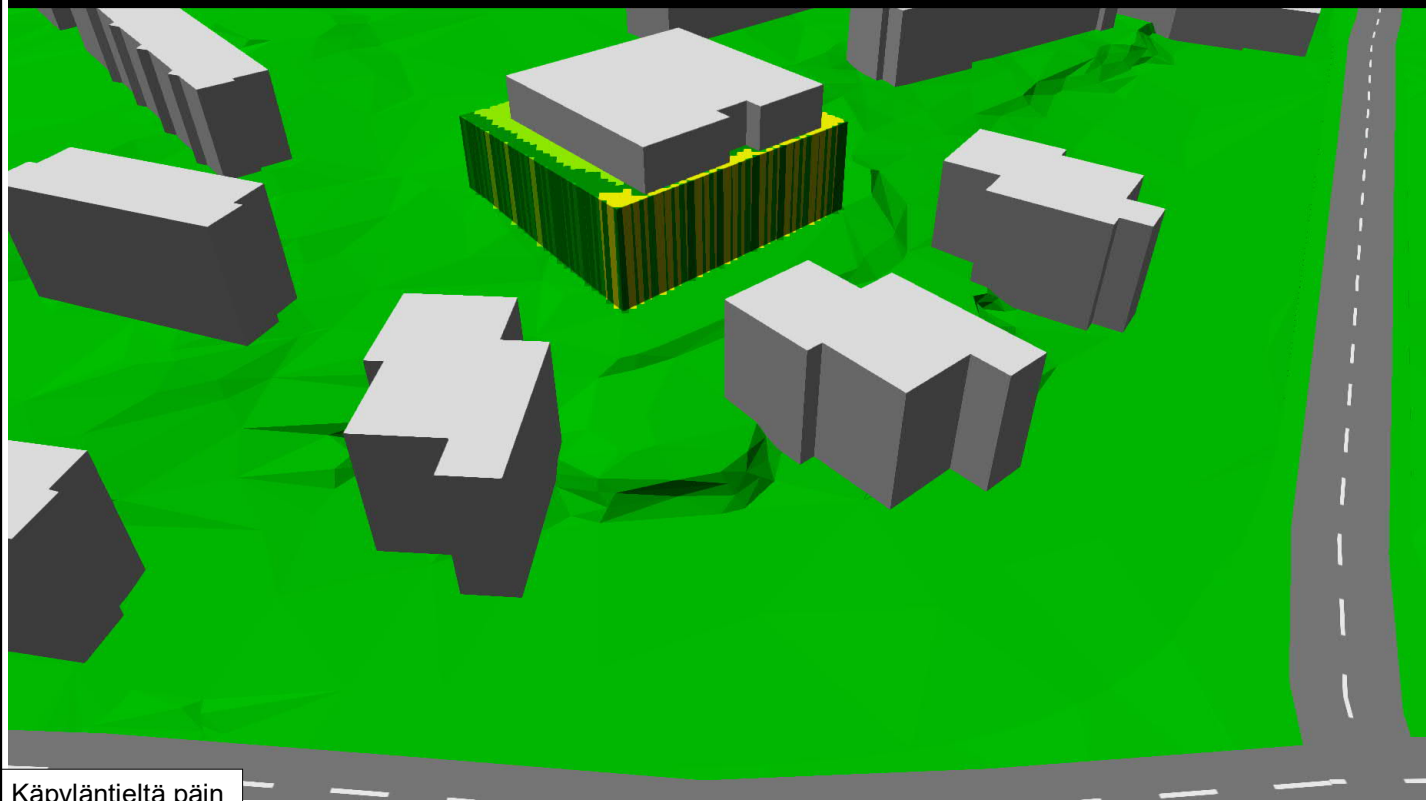
Käpyläntie (väliällä Kullervonkatu-Kunnalliskodintie), ennuste KAVL 8 000 ajon/vrk, r 7 %, nop. 40 km/h

Kullervonkatu, ennuste KAVL 11 000 ajon/vrk, r 9 %, nop. 40 km/h

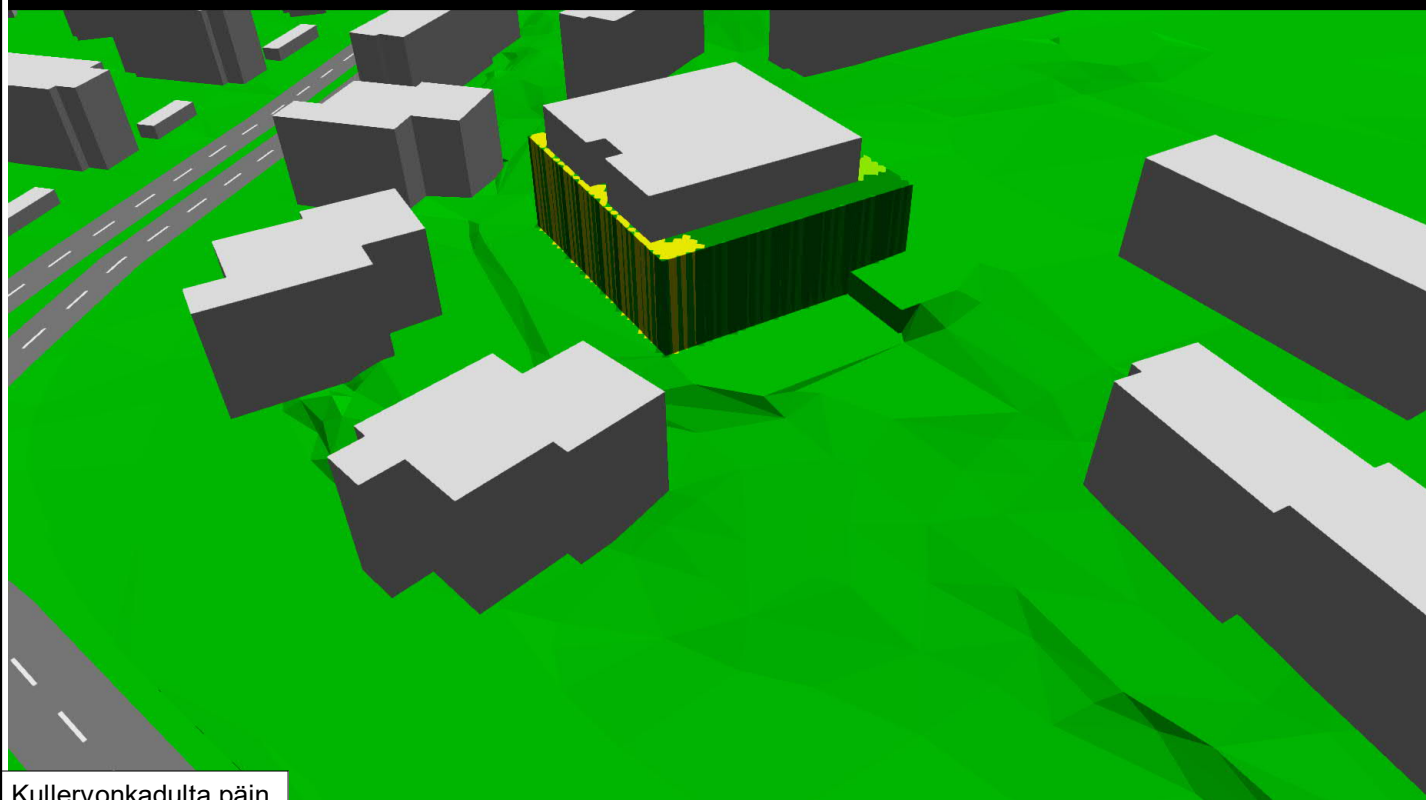
CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, pvm: 29.11.24

laskentakorkeus: alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Käpyläntieltä päin



Kullervonkadulta päin

Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

**Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso kattoterassilla**

**Kaava: Käpyläнкуja 1, hankenumero 0824\_9**

**Tiemelu (kadut), ennusteliikenne KAVL**

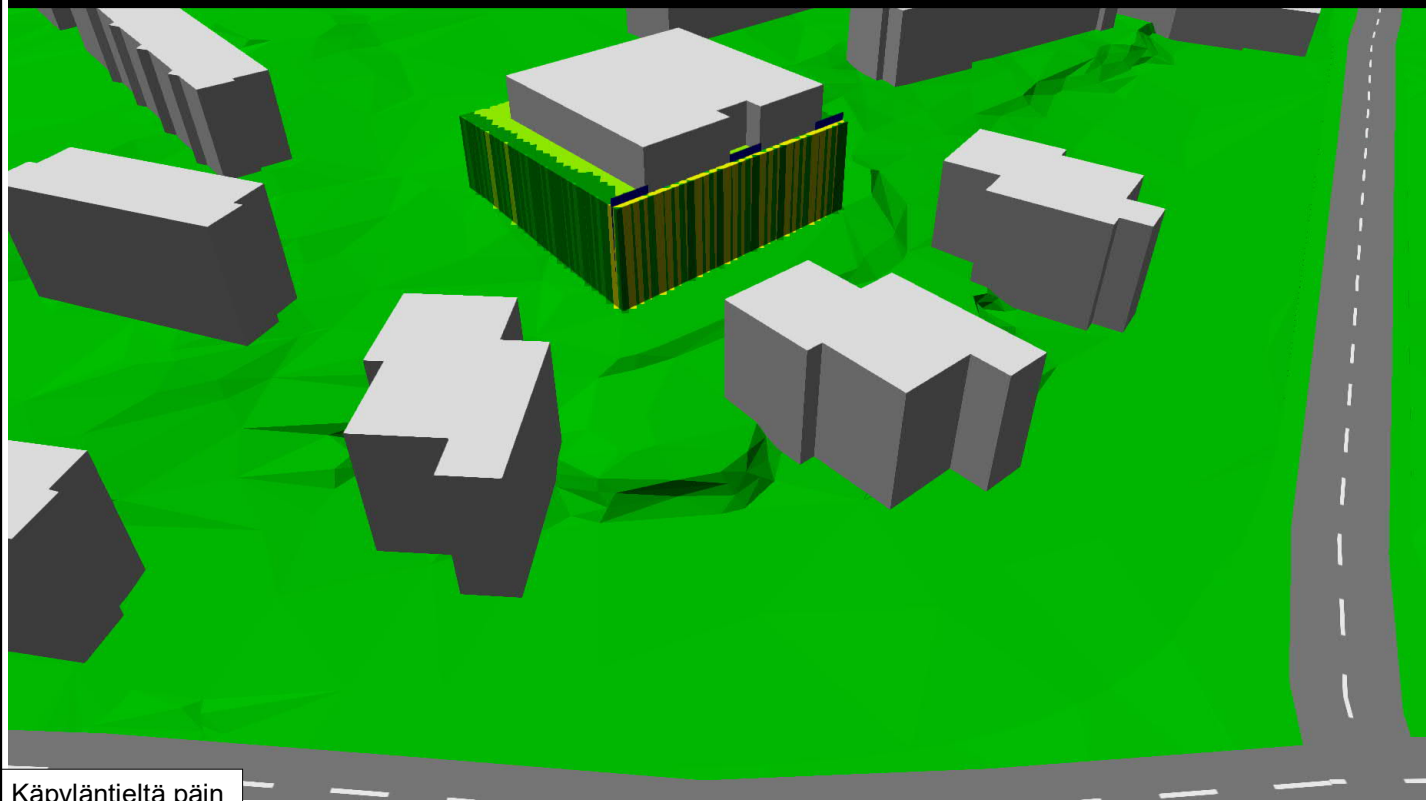
Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

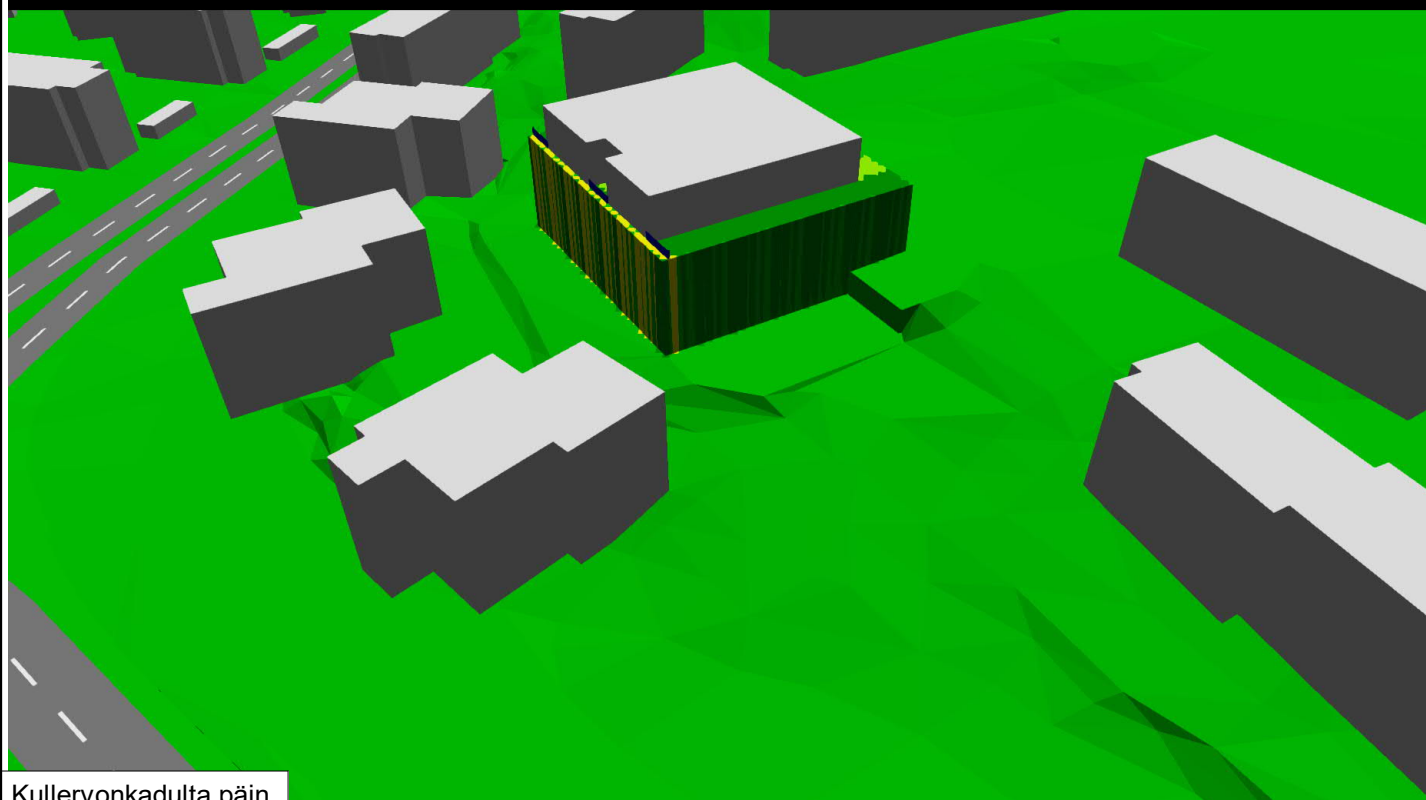
CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 400 (A4), pvm: 29.11.24

laskentaruudukko: 1x1 m, laskentakorkeus: 2 m

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo



Käpyläntieltä päin



Kullervonkadulta päin

Päiväajan keskiäänitaso [dB]  
 $L_{Aeq, 7-22}$

### Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso kattoterassilla

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

**Kaava: Käpyläнкуja 1, hankenumero 0824\_9**

**Tiemelu (kadut), ennusteliikenne KAVL**

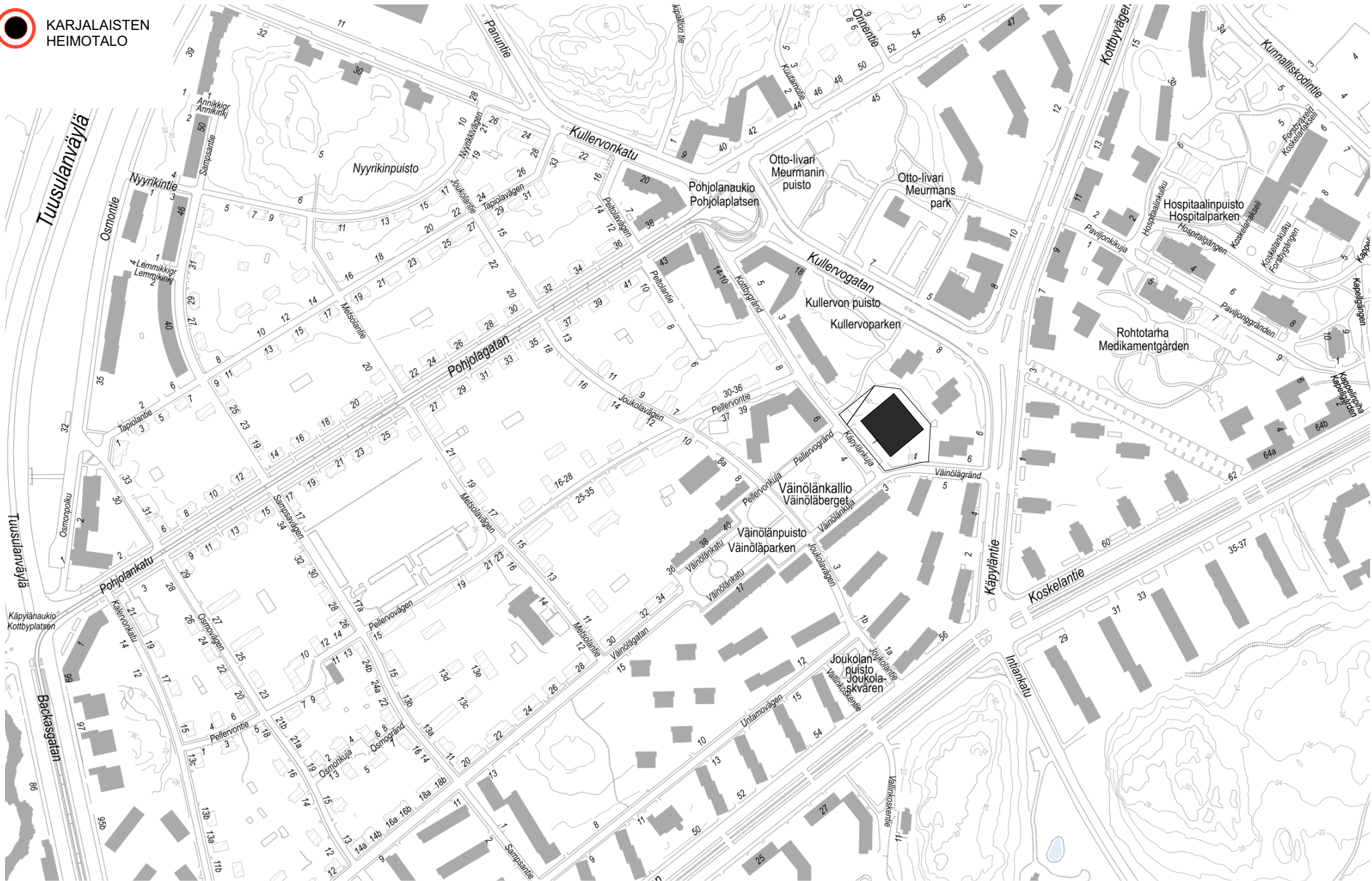
Rakennus viitesuunnitelmaluonnoksen 28.10.2024 mukaan  
 kattoterassin koillisreunassa melukaide +1,2 m

CadnaA Version 2022 MR 2 (32 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 400 (A4), pvm: 29.11.24

laskentaruudukko: 1x1 m, laskentakorkeus: 2 m

laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo





**LAAJUUSLASKELMA ASEMAKAAVAN MUUTOS  
(PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN KERROSALA)**

JÄRJESTÖTOIMINTAA PALVELEVA KERROSALAA (KELLARI / KÄYTTÖTARKOITUS MUUTTUU)	785,5 k-m <sup>2</sup>
JÄRJESTÖTOIMINTAA PALVELEVA KERROSALAA (1.-3. kerros / Käyttötarkoitus ei muutu!)	3782,5 k-m <sup>2</sup>
ASUMINEN (4.-5. kerros)	1 567,5 k-m <sup>2</sup>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>6 135,5 k-m<sup>2</sup></b>

**AUTOPAIKKATARVE**

(Asuntoihin liittyvät autopaikat pakollisia)

JÄRJESTÖTOIMINTA / MAKSIMI 1AP / 120 k-m<sup>2</sup>

ASUMINEN / 1 AP / 135 k-m<sup>2</sup>

AUTOLASKELMA yhteensä, sis. LE-paikan

**TOTEUTETUT AUTOPAIKAT**

**POLKUPYÖRÄPAIKKATARVE**

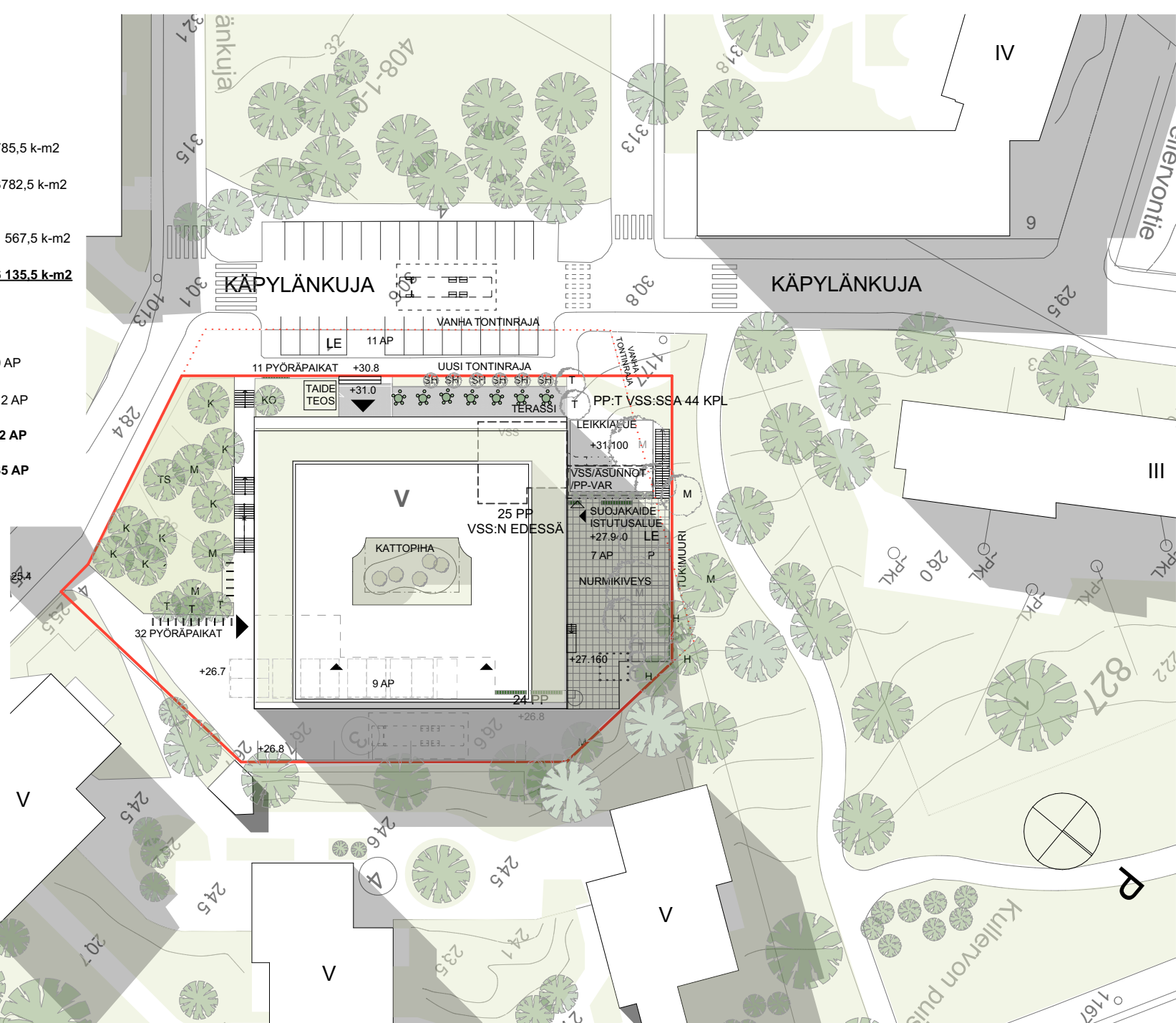
PP-paikka vaatimus ja laskelma

Asunnot	1pp/30 K-m <sup>2</sup>	53pp
Vieraspaikat		
-Asuminen	1pp/1000 K-m <sup>2</sup>	2pp
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat	1pp/1000 K-m <sup>2</sup>	5pp
Toimistot	1pp/50 K-m <sup>2</sup>	50pp
Kuntosali	1pp/50 K-m <sup>2</sup>	6 pp
Ravintola	1pp/50 K-m <sup>2</sup>	11pp
Juhlasali	1pp/50 K-m <sup>2</sup>	9pp
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>136pp</b>

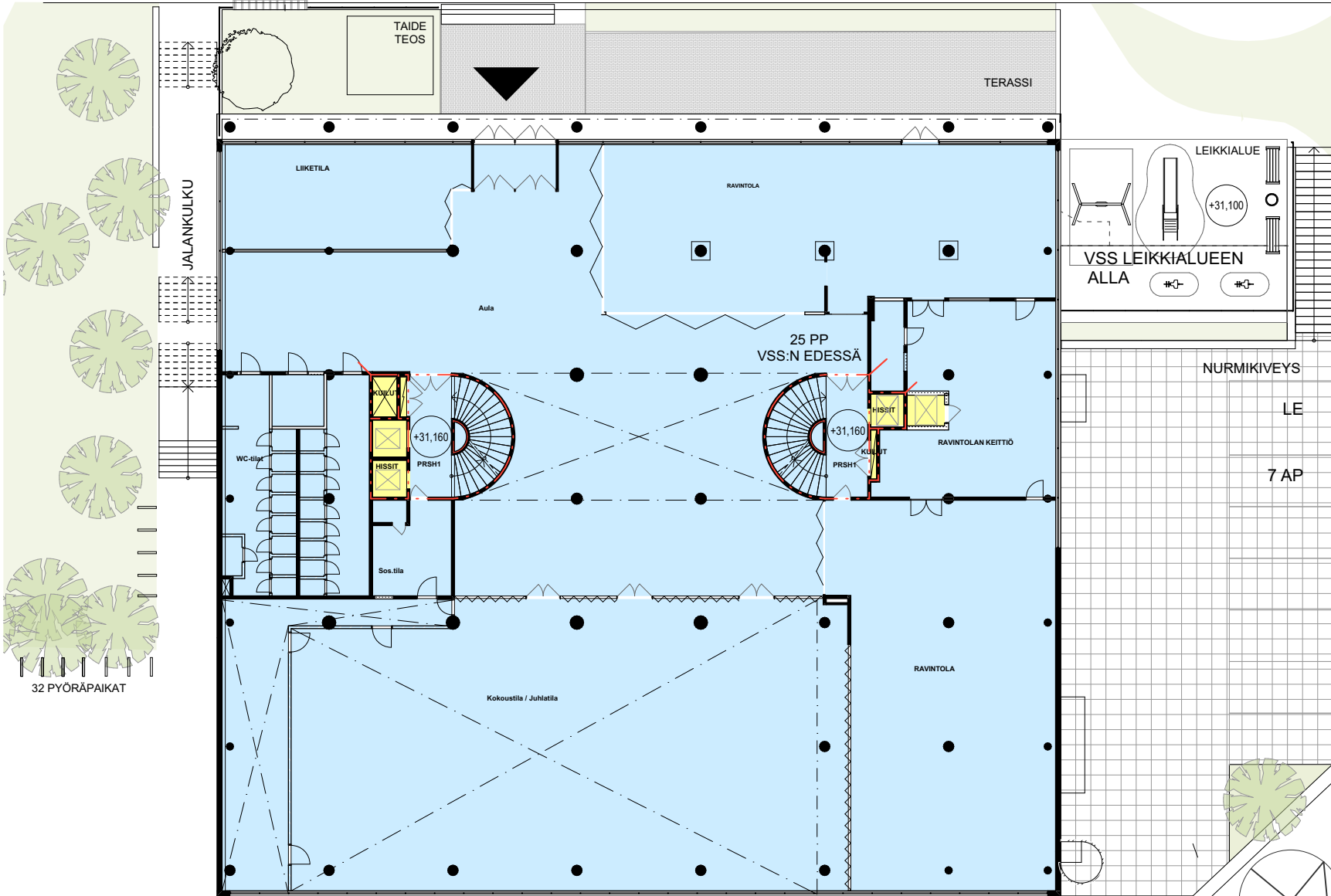
Asukkaiden pyöristä 83% (44pp) sijoitetaan pyörävarastoon.  
Muille pyörille (92pp) järjestellään pyöräpaikat tontilta.

**PUULAJIT JA PENSAA TONTILLA**

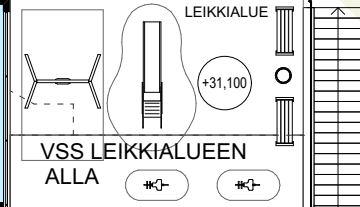
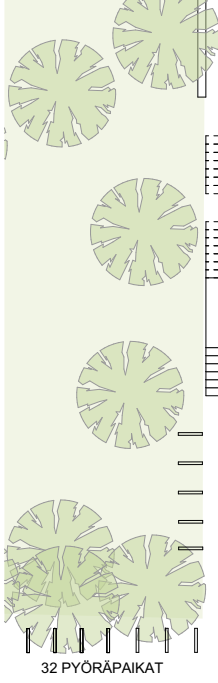
H	haapa
K	koivu
KO	koristeomena
M	männä
P	pihlaja
SH	sysshortensia
TS	suojeltu tammi
T	tuija
●	nykyinen puu/pensas



11 PYÖRÄPAIKAT



- Rakennusoikeudellinen kerrosala
- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
  - Järjestötoiminta (Kokoukumistilat, toimisto, liiketila 1.krs)
  - Yritystoiminta (Ravintola, Liikuntatilat aputiloiineen, kulkuyhteydet)
  - Asuminen
- MRL 115§ sallima kerrosala
  - Talotekn. kuulut ja hormit
  - Yleis. til. avaut. tekn. tila
  - VSS
  - US yli 250 mm, VS yli 200 mm
- Asemakaavan sallima lisäkerrosala
  - Asumisen apu- ja yhteistilat
- Muu ala



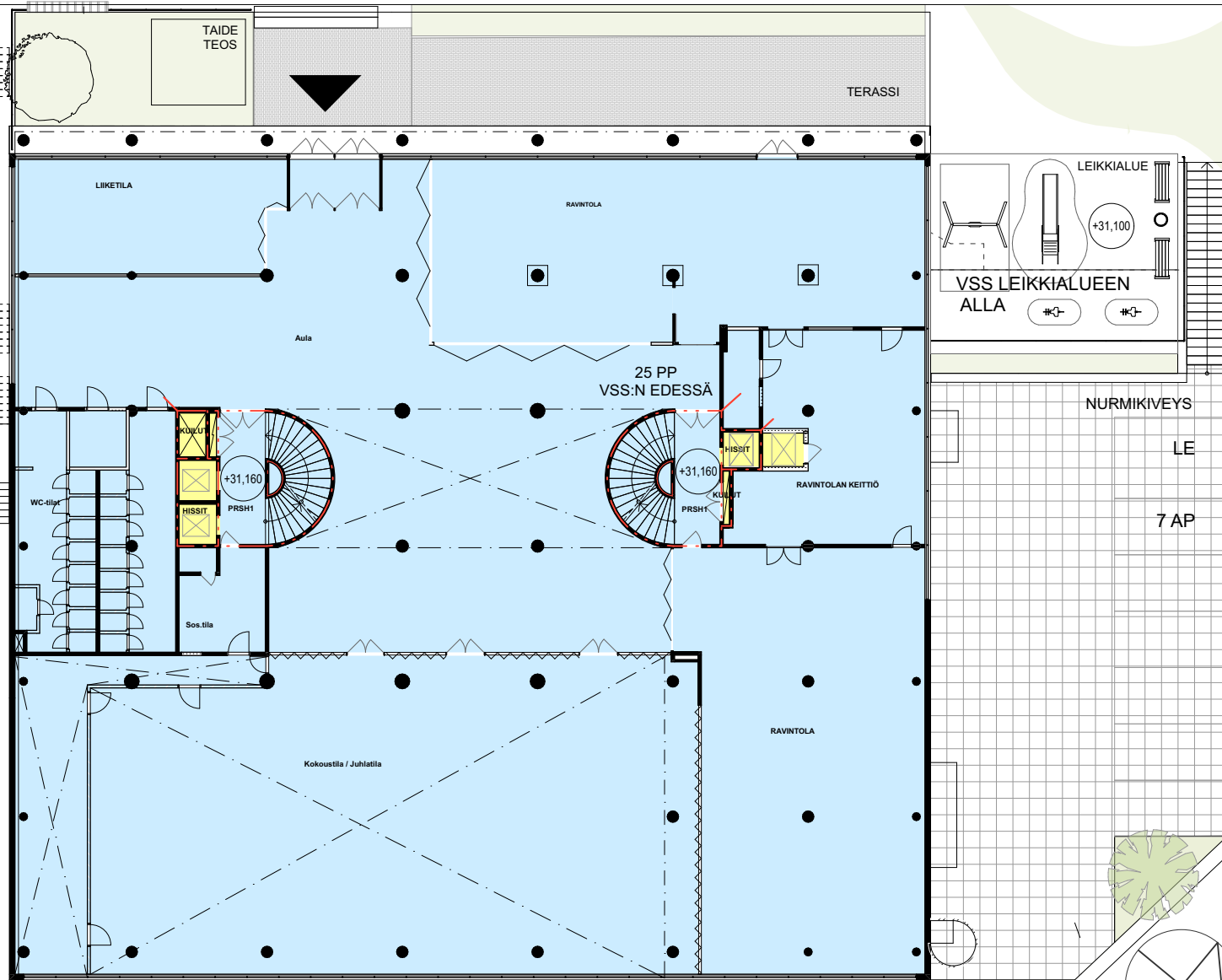
TUKIMUURI TONTIN RAJALLA

NURMIKIVEYS  
LE  
7 AP

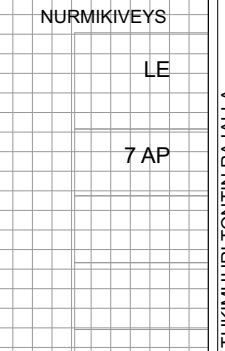
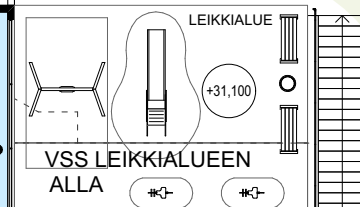
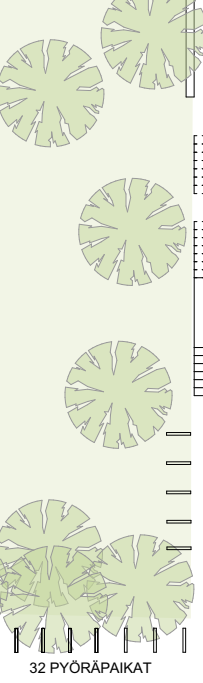




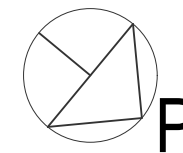
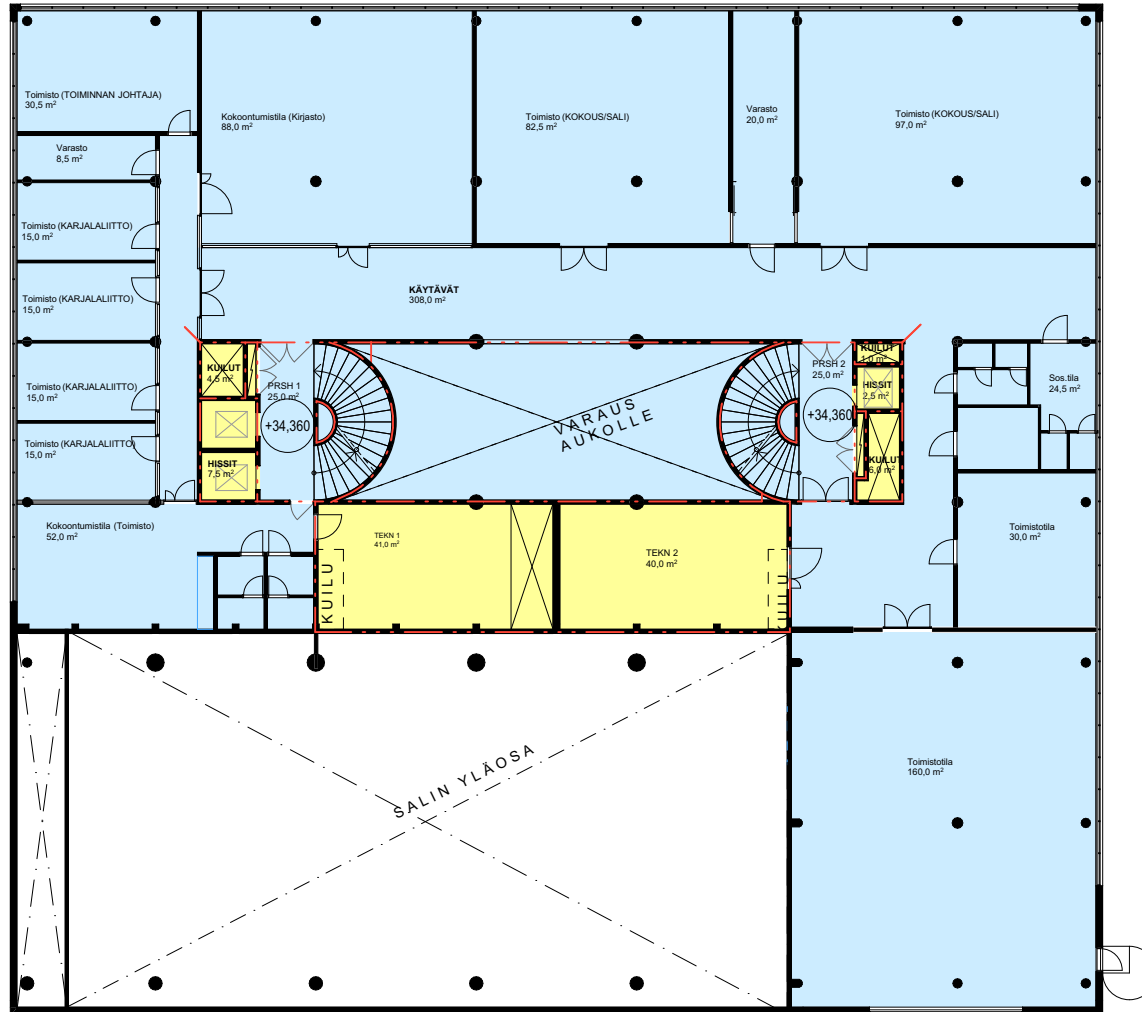
11 PYÖRÄPAIKAT



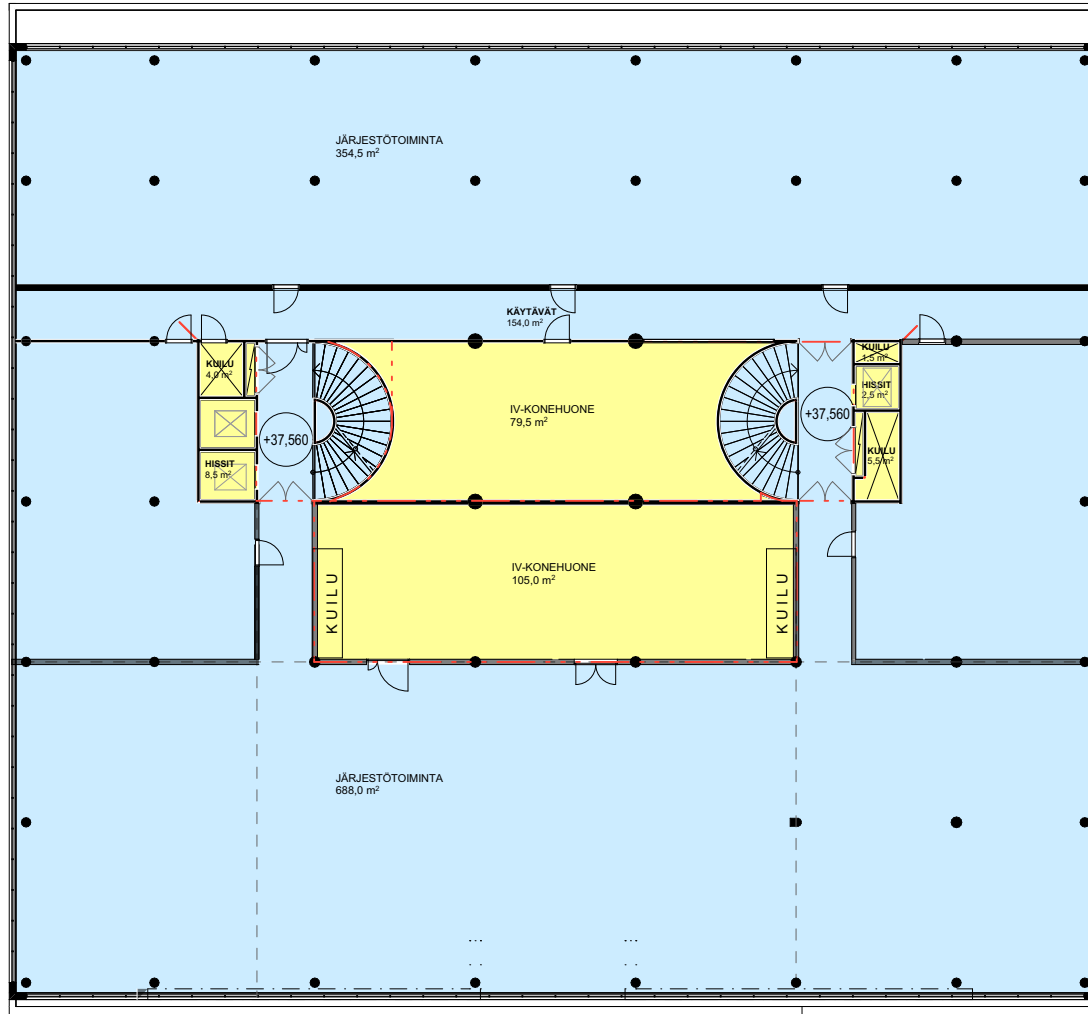
- Rakennusoikeudellinen kerrosala
- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
  - Järjestötoiminta (Kokoukset, toimisto, liiketila 1.krs)
  - Yritystoiminta (Ravintola, Liikuntatilat aputiloihin, kulkuyhteydet)
  - Asuminen
- MRL 115§ sallima kerrosala
  - Talotekn. kuulut ja hormit
  - Yleis. til. avaut. tekn. tila
  - VSS
  - US yli 250 mm, VS yli 200 mm
- Asemakaavan sallima lisäkerrosala
  - Asumisen apu- ja yhteistilat
- Muu ala



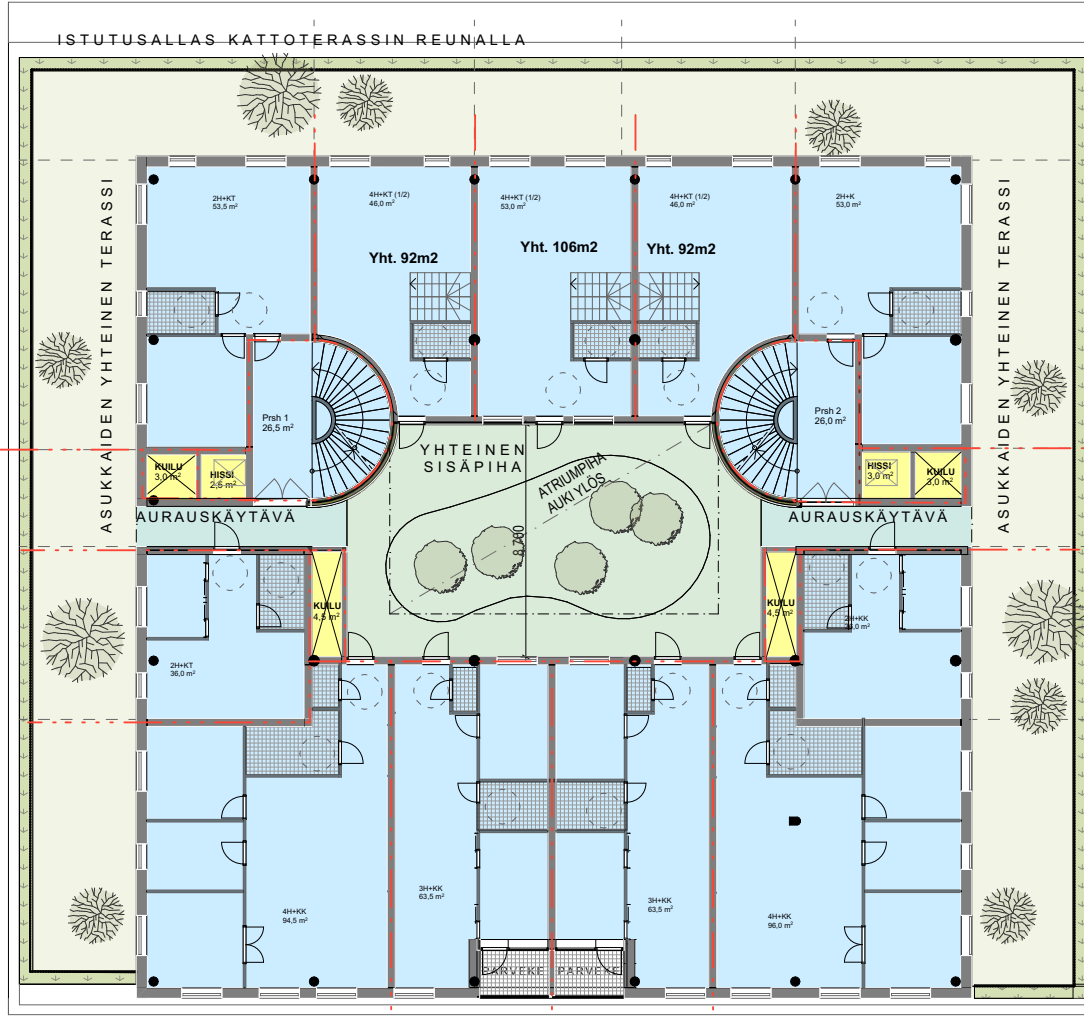
- Rakennusoikeudellinen kerrosala
- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
  - Järjestötoiminta (Kokoonntumistilat, toimisto, liiketila 1.krs)
  - Yritystoiminta (Ravintola, Liikuntatilat aputiloiineen, kulkuyhteydet)
  - Asuminen
- MRL 115§ sallima kerrosala
  - Talotekn. kuulut ja hormit
  - Yleis. til. avaut. tekn. tila
  - VSS
  - US yli 250 mm, VS yli 200 mm
- Asemakaavan sallima lisäkerrosala
  - Asumisen apu- ja yhteistilat
- Muu ala



- Rakennusoikeudellinen kerrosala
- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
  - Järjestötoiminta (Kokoontumistilat, toimisto, liiketila 1.krs)
  - Yritystoiminta (Ravintola, Liikuntatilat aputiloineen, kulkuyhteydet)
  - Asuminen
- MRL 115§ sallima kerrosala
  - Talotekn. kuilut ja hormit
  - Yleis. til. avaut. tekn. tila
  - VSS
  - US yli 250 mm, VS yli 200 mm
- Asemakaavan sallima lisäkerrosala
  - Asumisen apu- ja yhteistilat
- Muu ala



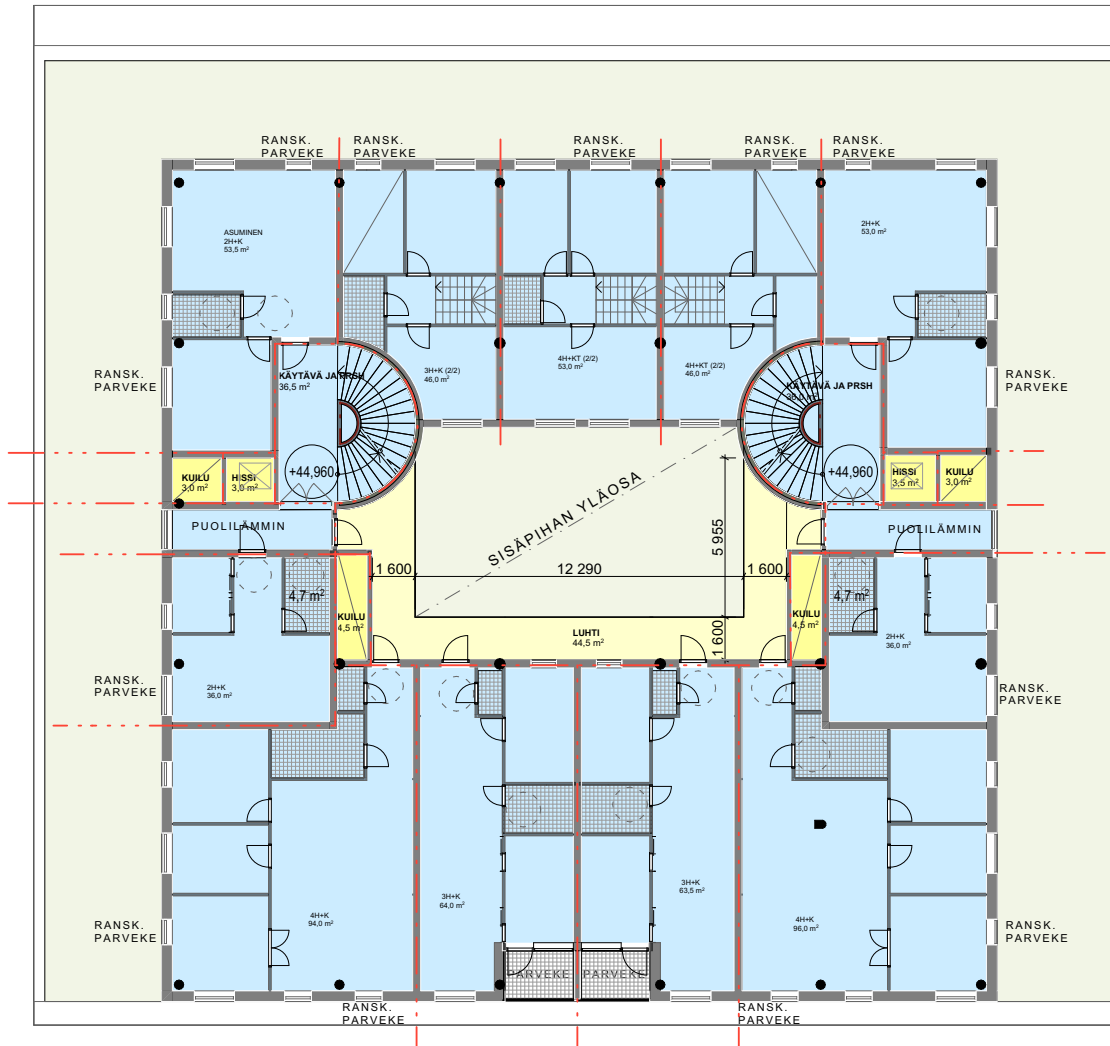
- Rakennusoikeudellinen kerrosala
- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
  - Järjestötoiminta (Kokouksetilat, toimisto, liiketila 1.krs)
  - Yritystoiminta (Ravintola, Liikuntatilat aputiloiineen, kulkuyhteydet)
  - Asuminen
- MRL 115§ sallima kerrosala
  - Talotekn. kuulut ja hormit
  - Yleis. til. avaut. tekn. tila
  - VSS
  - US yli 250 mm, VS yli 200 mm
- Asemakaavan sallima lisäkerrosala
  - Asumisen apu- ja yhteistilat
- Muu ala



UUSI KERROS KRS.4



- Rakennusoikeudellinen kerrosala
- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
  - Järjestötoiminta (Kokoontumistilat, toimisto, liiketila 1.krs)
  - Yritystoiminta (Ravintola, Liikuntatilat aputiloiineen, kulkuyhteydet)
  - Asuminen
- MRL 115§ sallima kerrosala
  - Talotekn. kuulut ja hormit
  - Yleis. til. avaut. tekn. tila
  - VSS
  - US yli 250 mm, VS yli 200 mm
- Asemakaavan sallima lisäkerrosala
  - Asumisen apu- ja yhteistilat
- Muu ala

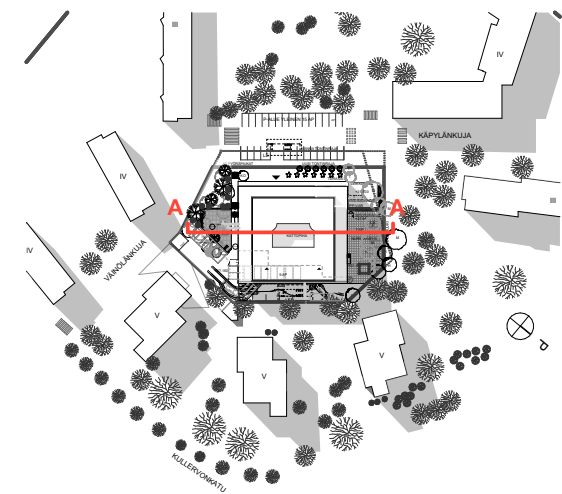
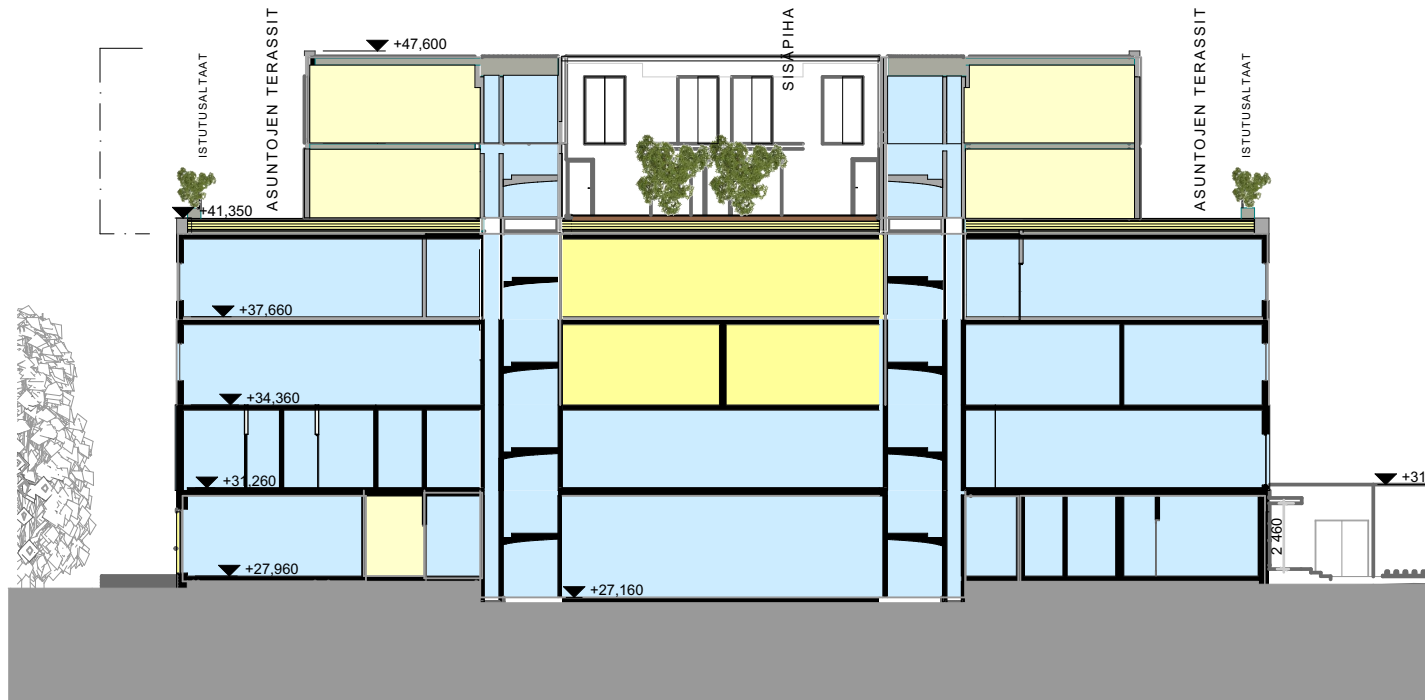


UUSIKERROS KRS.5

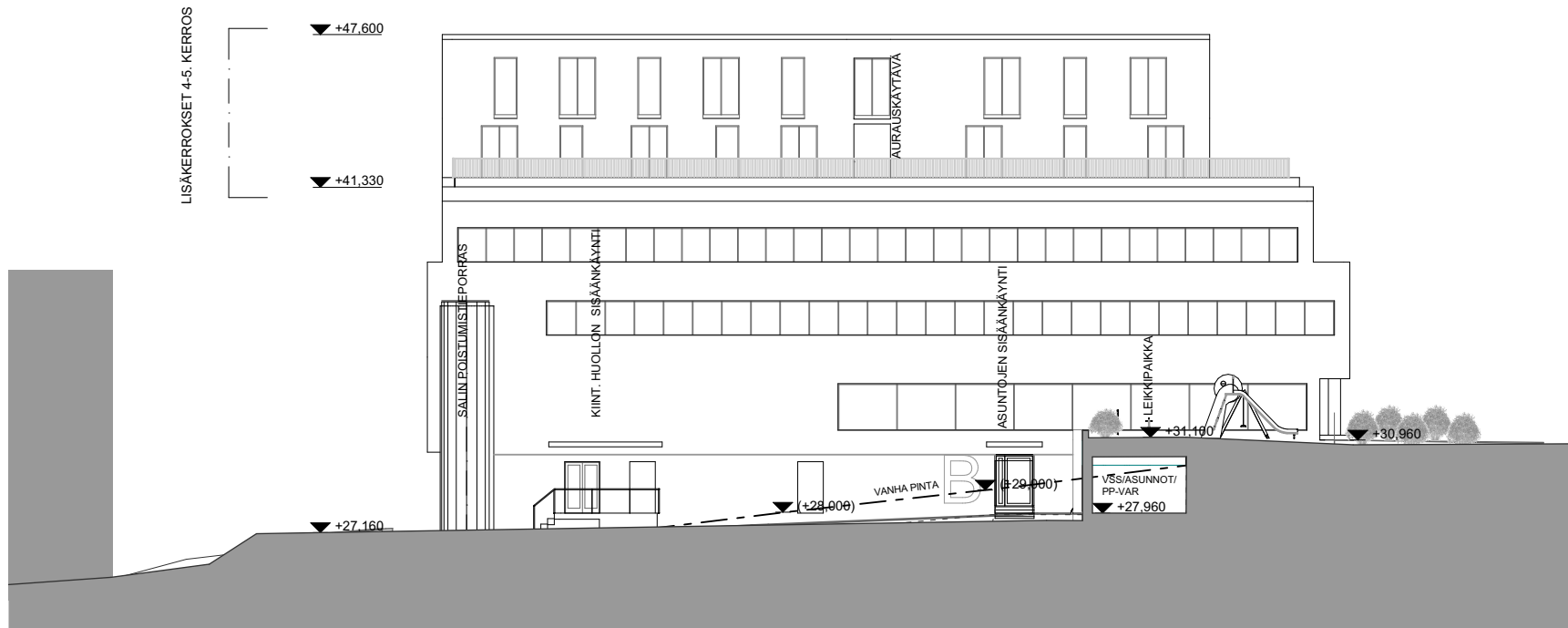
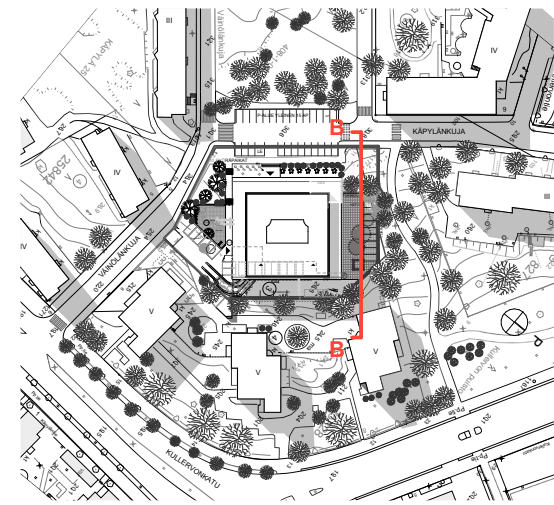




UUDISRAKENNUS ALUE  
LISÄKERROKSET 4-5. KERROS

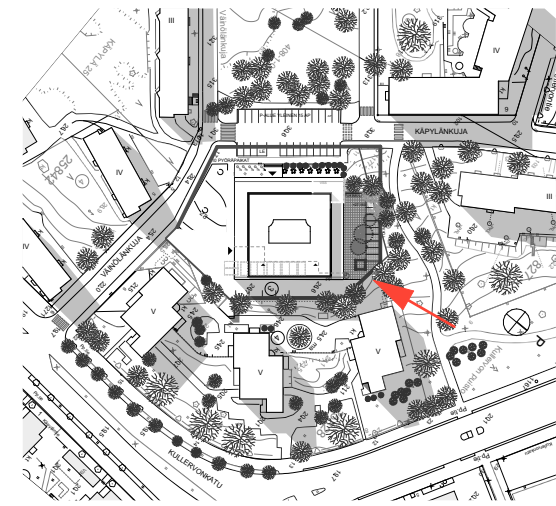


- Rakennusoikeudellinen kerrosala
- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
  - Järjestötoiminta (Kokouksetilat, toimisto, liiketila 1.krs)
  - Yritystoiminta (Ravintola, Liikuntatilat aputiloineen, kulkuyhteydet)
  - Asuminen
- MRL 115§ sallima kerrosala
  - Talotekn. kuulut ja hormit
  - Yleis. til. avaut. tekn. tila
  - VSS
  - US yli 250 mm, VS yli 200 mm
- Asemakaavan sallima lisäkerrosala
  - Asumisen apu- ja yhteistilat
- Muu ala





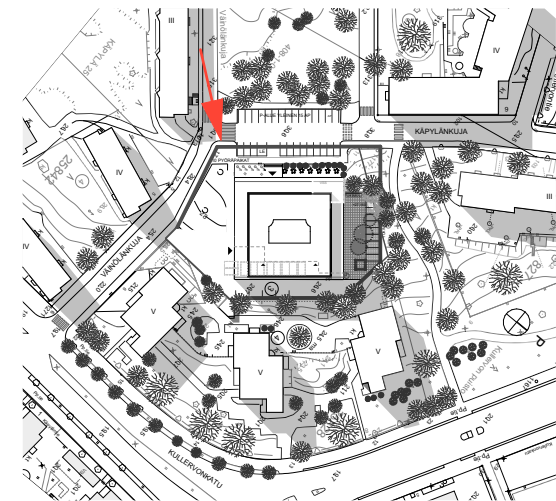




**HAVAINNEKUVA JULKISIVUSTA KÄPYLÄNKUJAN SUUNNASTA KATSOTTUNA**

LISÄKERROSTEN PINTAMATERIAALI:  
RAKENNUKSEN PELLITYSTEN SÄVYYN KÄSITELTY PUUVERHOUS

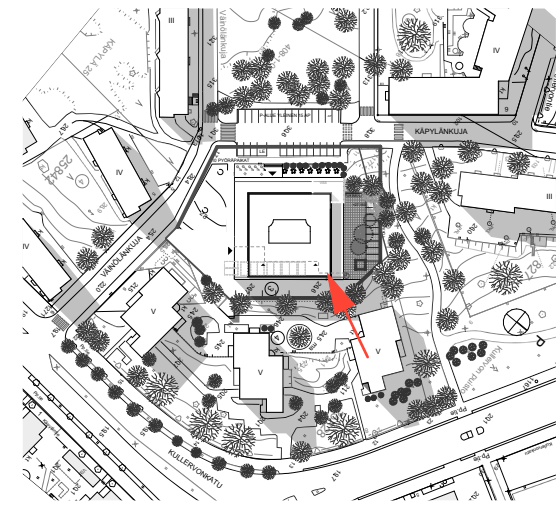




HAVAINNEKUVA JULKISIVUSTA KÄPYLÄNKUJAN SUUNNASTA KATSOTTUNA

LISÄKERROSTEN PINTAMATERIAALI:  
RAKENNUKSEN PELLITYSTEN SÄVYYN KÄSITELTY PUUVERHOUS





**HAVAINNEKUVA JULKISIVUSTA KÄPYLÄNKUJAN SUUNNASTA KATSOTTUNA**

LISÄKERROSTEN PINTAMATERIAALI:  
RAKENNUKSEN PELLITYSTEN SÄVYYN KÄSITELTY PUUVERHOUS

**Helsinki**

**Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8  
00580 Helsinki  
PL 58212  
00099 Helsingin kaupunki

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