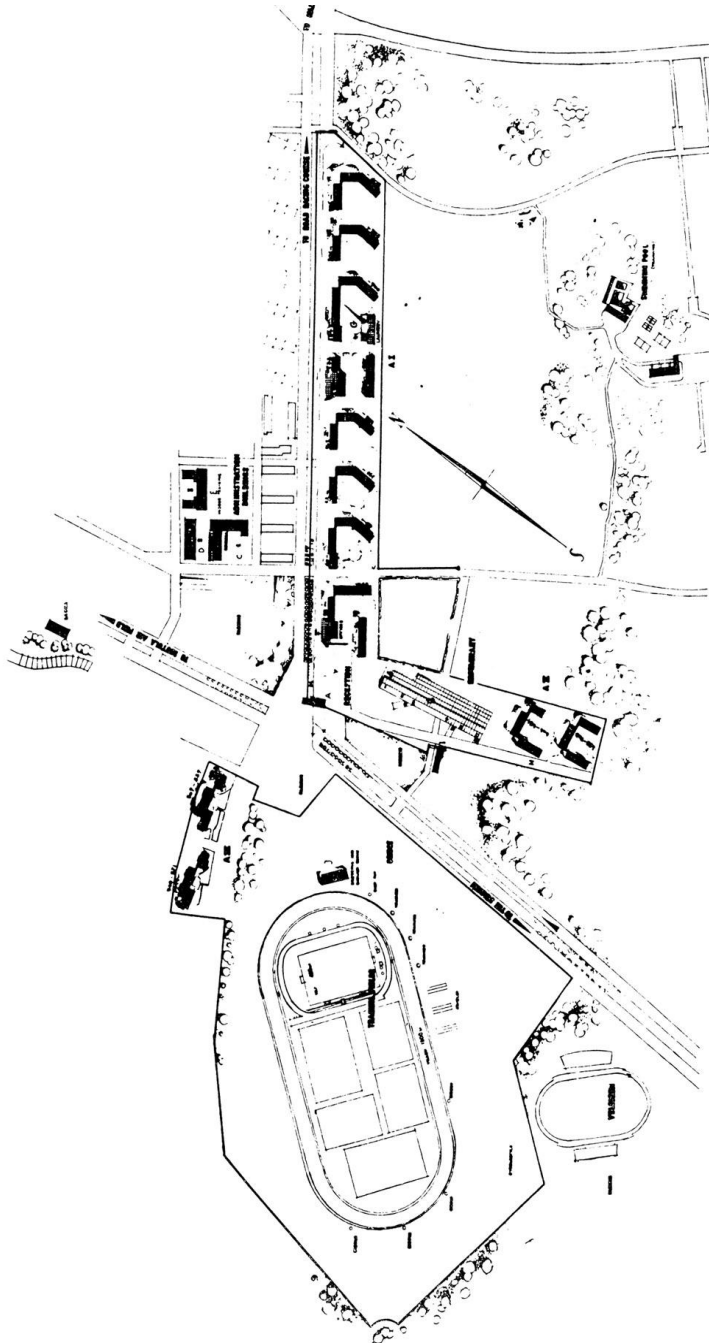




# KISAKYLÄ

## 25. KAUPUNGINOSA KÄPYLÄ

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12192  
PÄIVÄTTY 16.4.2013

Asemakaavan muutos koskee:

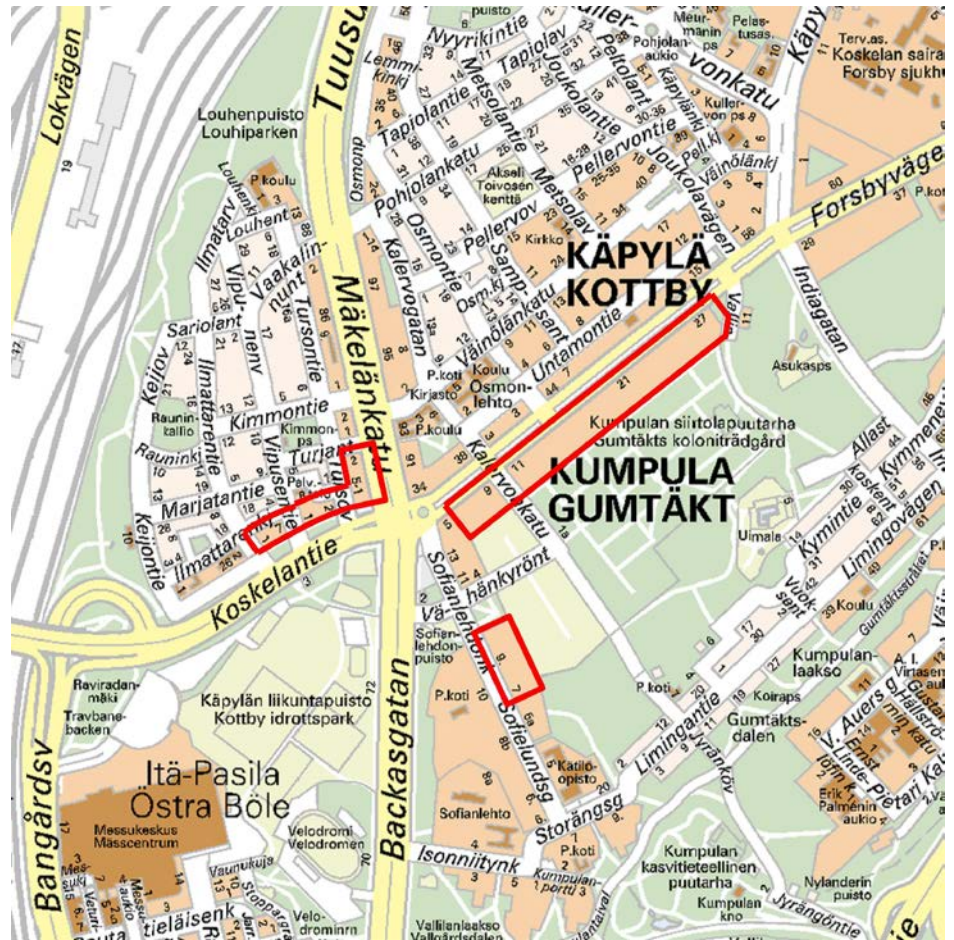
Helsingin kaupungin  
25. kaupunginosan (Käpylä)  
korttelit 871, 952 ja 25004,  
korttelin 950 tontti 1,  
korttelin 951 tontti 2,  
korttelin 25003 tontti 1 sekä  
katu- ja puistoalueet

Kaavan nimi: Kisakylä  
Hankennumero: 0821\_1  
HEL 2011-004766

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.1.2010  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 16.4.2013  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 17.5.–17.6.2013  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 19.8.2014  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto:  
Voimaantulo:

Alue sijaitsee Käpylässä osoitteissa Koskelantie 7–27 (Koskelantien ja Kumpulan siirtolapuutarhan välinen alue), Sofianlehdonkatu 7–9 sekä Koskelantie 28–32 (Mäkelänkadun ja Ilmattarentien välinen alue). Lisäksi alueeseen kuuluu katu- ja puistoalueita.



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Ote maakuntakaavasta  
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Ote ajantasa-asemakaavasta  
Kuvaliite suojelukohteista

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kantakaupungin rakennuskulttuuri-inventointi 1993. Helsingin kaupungin museo 1993.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)

DOCOMOMO:n Suomi ry.:n kansallinen valikoima

Salomaa, Pauli. Kisakylä 1952. *Arkkitehti*-lehti 5/1954

Tuomi, Timo (toim.). *Hilding Ekelund (1893–1984) arkkitehti*. Suomen rakennustaiteen museo, Helsinki 1997

Tuomela, Eija (toim.). *Käpylä – hymykuoppa Helsingin poskessa*, Käpylä-seura ry., Helsingin kaupunginosayhdistysten liitto ja Helsingin kaupunki, Helsinki 1987

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

arkkitehti Niklas Lähteenmäki  
arkkitehti TkT Riitta Salastie  
maisema-arkkitehti Maria Karisto  
toimistopäällikkö Satu Tyynilä  
diplomi-insinööri Jaakko Heinonen  
suunnitteluavustaja Päivi Kaartinen

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilymisen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella Kisakylän muodostaman asemakaavallisen kokonaisuuden lisäksi tonteilla olevat rakennukset ja pihatilat sekä Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kansan-asunnot Oy) rakennuttama suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuus. Myös rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet suojellaan.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kirjeitse kaksi mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Käpylän kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipide. Mielipiteet ja kannanotot on otettu kaavoitustyössä huomioon niiltä osin kuin ne ovat kaavan päätavoitteiden mukaisia. Luonnoksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupungin museo ja rakennusvirasto.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty, mutta siitä saatiin yksi kirje. Lausunnoissa esitettiin liikenteen aiheuttamiin häiriöihin, meluntorjuntaan, hiukkassuodatukseen ja maanalaiseen kaapelireittiin kohdistuvia huomautuksia. Kirje kohdistui pysäköintialueisiin, pihojen järjestämiseen, suojelumääräyksiin, entisen lämpölaitoksen käyttötarkoitukseen, liiketiloihin sekä ullakkorakentamiseen. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin lausuntojen ja kirjeen johdosta muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet. Asianosaisia on kuultu tehtyjen muutosten johdosta.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta: valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja luonnonperinnön arvojen säilymisen varmistaminen sekä viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien huomioon ottaminen.

Kisakylä sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset). Helsingin olympialaisia varten valmistuneet urheilurakennukset, Kisakylä mukaan lukien, muodostavat kansainvälisestäkin arvioituna hyvin säilyneen olympiarakennuskokonaisuuden, joka kuuluu myös kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkitteosvalikoimaan.

Alueen arvojen säilyminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualaue on taajamatoimintojen aluetta, joka on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavaehdotuksessa Kisakylä on merkitty Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Laadittu asemakaavan muutos on 2. vaihemaa-kuntakaavaehdotuksen mukainen.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta: asuminen/toimitila. Lisäksi alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

## Asemakaavat

Alueella on asuinkerrostalojen korttelialueilla voimassa seuraavat asemakaavat:

- korttelin 25004 tontilla 1 nro 2624 (vahvistettu 16.5.1947)
- korttelissa 871 ja korttelin 25003 tontilla 1 nro 3295 (vahvistettu 11.11.1952)
- kortteleissa 950, 952 ja korttelin 951 tontilla 2 nro 3296 (vahvistettu 11.11.1952)

Asemakaavojen mukaan alueelle saa rakentaa pääosin 3–4-kerroksisia rakennuksia, joiden kattolistat saa tehdä puusta. Osaan kellaritiloista saa sijoittaa myymälöitä ja työhuoneita. Piha-alueet tulee istuttaa, mutta niille saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä. Rakennuksiin on merkitty myös matalampia osia. Kisakylän tontit on jätettävä rajaamatta.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 23.1.2013.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Tontit on vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin.

## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Käpylän eteläosassa osoitteissa Koskelantie 7–27 (Koskelantien ja Kumpulan siirtolapuutarhan välinen alue), Sofianlehdonkatu 7–9 sekä Koskelantie 28–32 (Mäkelänkadun ja Ilmattarentien välinen



alue). Lisäksi alueeseen kuuluu katualueita sekä Koskelantien Kisakylän puoleinen puistovyöhyke, joka on osa Kisakylän julkisivua Koskelantielle.

Alue käsittää vuoden 1952 olympialaisia varten rakennetun Kisakylän kokonaisuuden. Lisäksi alueeseen kuuluu 1946 valmistunut Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kansanasunnot Oy) rakennuttama suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuus.

Alueen korttelijako on toteutunut pääpiirteissään arkkitehti Birger Brunilan vuonna 1937 laatiman asemakaavan pohjalta, johon sisältyy myös Puu-Käpylän alue, Olympiakylä sekä Länsi-Käpylä. Alue lähiympäristöineen muodostaa kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta poikkeuksellisen, hyvin säilyneen ja merkittävän kokonaisuuden.

Pysäköinti on järjestetty tonttikohtaisille pysäköintialueille sekä tontilta toiselle kulkevan pihakadun varrelle. Alueella on myös joitakin autotalleja.

## Rakennettu ympäristö

**Kisakylä** rakennettiin vuoden 1952 olympialaisiin osallistuneen noin 4 800 urheilijan majoittamiseksi. Rakennukset ja niiden asemoinnin maastoon suunnitteli arkkitehti Pauli Salomaa. Rakennukset suunniteltiin viereisestä Olympiakylästä saatujen kokemusten perusteella huolella tulevaa asuinkäyttöä varten ja Kisakylä itsessään Suomen näyteikkunaksi maailmalle. Kisakylä oli vuoden 1952 olympialaisten suurin yksittäinen rakennushanke.

Kisakylän rakennusten arkkitehtuuri edustaa suomalaista sodanjälkeisen jälleenrakennusajan suuntausta, jonka juuret ovat sotaa edeltävässä funktionalismissa. Julkisivut ovat yksinkertaisia, vaaleita ja sileäksi rapattuja. Yksityiskohdat ovat niukat mutta huolella suunnitellut.

Kisakylä käsittää kolme aluetta:

1. Koskelantie 7-27 (Asunto-osakeyhtiöt Lähtökuoppa ja Maaliviiva yhteisine lämpökeskus- ja huoltorakennuksineen)
2. Sofianlehdonkatu 7 ja 9, (Asunto-osakeyhtiö Soutaja)
3. Koskelantie 28 ja 30 (Asunto-osakeyhtiö Voittaja)

Mäkelänkadun itäpuoliset korttelit (alueet 1 ja 2) on suunniteltu yhteisellä kortteliperiaatteella, siten että nurkistaan kytketyt rakennukset

muodostavat suljettuja ja suojaisia pihapiirejä, jotka avautuvat Kumpulan siirtolapuutarhan suuntaan.

3–4-kerroksisten asuinrakennusten ensimmäisissä kerroksissa ja matalissa myymäläsiivissä on joitakin liiketiloja. Alueen lämpökeskus on myöhemmissä muutoksissa muutettu työ- ja toimistotiloiksi. Kisakylän huoneistokoko vaihtelee yksiöstä viiden huoneen ja keittiön asuntoihin keskipinta-alan ollessa 65 m<sup>2</sup>. Jokaisessa rakennuksessa on asukkaiden yhteissauna ja muita yhteistiloja. Koskelantien varrella on ylimmissä kerroksissa korkeita ja valoisia ateljee-asuntoja, joiden korkeat ikkunat rakennusten päädyissä ovat tunnistettava osa rakennusten arkkitehtuuria.

Koskelantielle kohtisuorassa olevien rakennusten sisään vedetyt päädyt on maalattu rakennuksittain vaihtuvilla tehosteväreillä, jotka kuvasivat olympiarenkaiden värejä ja sitä kautta viittä eri maanosaa. Tehostevärien käyttö rakennusten ulkoarkkitehtuurissa on yksi Kisakylän erityispiirre. Koskelantien puoleinen rakennusten edusta-alue on merkitty kaavassa puistoalueeksi muodostaen kadun varteen leveän ja vehreän puistomaisen vyöhykkeen.

Rakennuksissa on voimakkaat tiiliset harjakatot ja rauhallinen ikkunajako. Parvekkeet ovat osittain sisäänvedettyjä ja niiden takaseinä on usein maalattu muusta julkisivusta poikkeavalla tehosteväriä. Rakennusten nivelkohdissa on osittain lasitetut rakennuksia yhdistävät parvekeosat. Rakennusten sisäänkäynnit ja porrashuoneiden sisätilat on toteutettu korkealaatuisin yksityiskohdin. Porrassyöksyt toimitettiin ensimmäistä kertaa Suomessa tehdasvalmisteisina.

Asunto-osakeyhtiö Voittajan (alue 3) erityispiirteinä ovat kerrostalojen toiseen päätyyn sijoitetut suuret rivitaloasunnot. Rakennukset sijaitsevat yleensä tontin korkeimmalla kohdalla, josta maasto laskeutuu kohti Pasilan laaksomaisemaa.

**Helsingin perheasunnot Oy:n** (nykyisin Heka-Kansanasunnot Oy) rakennuttama suurperheisten nelikerroksisten asuinrakennusten muodostama korttelikokonaisuus valmistui vuonna 1946 Mäkelänkadun ja Koskelantien kulmaan. Kahden lamellitalon ja kahden pistetalon kokonaisuuden suunnitteli arkkitehti Hilding Ekelund. Alun perin asukkaiksi otettiin vain perheitä, joilla oli vähintään kolme alle kymmenvuotiasta lasta. Rakennukset on peruskorjattu 1980-luvulla ja vuonna 2005.

Lamellitalot ovat poikkeuksellisen kapearunkoisia, 10,5 metriä. Asunnot ulottuvat läpi talon ja porrashuoneista on sisäänkäynti aina kahteen asuntoon yhdessä kerrostasossa. Pistetaloissa on neljä kulmahuoneis-

toa jotka on sijoitettu pystysuunnassa lomittain siten, että yhdeltä porrastasanteelta pääsee aina kahteen asuntoon.

Rakennusten arkkitehtuurissa voi nähdä yhtymäkohtia Ekelundin suunnitteleman Olympiakylän kanssa. Rakennukset ovat yksinkertaisia, harkaitoisia ja niukasti koristeltuja. Niiden julkisivuille on luonteenomaista sileät vaaleat rappauspinnat, harmoninen suhdemaailma sekä tasavälein toistuvat ikkunat, joita yksinkertaiset taidokkaasti detaljoidut ulokeparvekkeet rytmittävät. Rakennuksissa on elegantit ohuet avoräystäät ja niiden sisäänkäynnit sekä porrashuoneiden sisätilat on toteutettu pienieleisesti, mutta korkealaatuisesti ja huolellisin yksityiskohdin. Pistetaloille on tyypillistä lisäksi suureen olohuonetilaan liittyvät nurkkaikkunat sekä etelänpuoleista julkisivua hallitseva syvennys, johon on sijoitettu parvekkeet sekä leveät ikkuna-aukot.

## Palvelut

Alueelta on hyvät liikenneyhteydet sekä julkiset ja kaupalliset palvelut. Alueen läheisyydessä sijaitsee mm. suomen- ja ruotsinkielisiä peruskouluja, luonnontiedelukio, lasten päivähoitopaikkoja, leikkipuistoja, Käpylän kirkko, Käpylän kirjasto sekä Koskelan sairaala ja kehitysvammatoiminnan päivätoimintakeskus. Alueella ja sen läheisyydessä on lisäksi päivittäistavarakauppoja, erikoisliikkeitä ja urheilukenttänä toimiva Akseli Toivosen kenttä. Kauempana sijaitsevat Käpylän liikuntapuisto, Kumpulan maauimala, Kumpulan tiedekampus, Mäkelänrinteen uintikeskus sekä Kätilöopiston sairaala.

## Kulttuurimaisema

Kisakylä on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus. Alue rakennettiin Kumpulan laaksoon pääosin avoimelle entiselle niittyalueelle. Rakentamisen yhteydessä vain kahdella Koskelantien alkupään pihalla säilyi jonkin verran kuusikkoa. Asemakaavallinen perusratkaisu, talojen L:n muotoinen sijoittelu teki pihoista aurinkoisia ja suojaisia. Koskelantien etupuutarhat on asemakaavassa merkitty puistoksi.

Alueen pihojen suunnittelijoita olivat puutarha-arkkitehdit Onni Savonlahti ja Paul Olsson. Kisakylän kahdesta pihasta on tallella alkuperäinen Pauli Salomaan toimiston leimalla varustettu pihasuunnitelma kasvilajeineen.

Koskelantien varren ja Sofianlehdon pihat suunniteltiin yhtenäisesti lähes samalla periaatteella. Jokaiselle pihalle suunniteltiin hiekkapintainen leikkialue keinuineen ja kiipeilyteline. Puuttomat pihat haluttiin saa-

da nopeasti vehreiksi ja näyttäviksi. Suunnitelmissa esitettiin pihoihin istutettavaksi sekä luonnonpuustoa kuten koivuja ja pihlajia, mutta myös paljon vierasperäistä nopeasti kasvavaa ja näyttävää jalopuustoa. Monelle pihalla puistomaista ilmettä ja ominaisluonnetta antavat esimerkiksi kookkaat hopeapajut ja verivaahterat. Pihojen erityispiirteinä voidaankin pitää lajistollisesti poikkeuksellisen monipuolista kasvillisuutta. Istutuksissa käytettiin jonkin verran puurivejä lähinnä tontin reunoilla katuja vasten. Puurivit asemoitiin rakennusten myötäisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Pihat ovat hyvin säilyttäneet tilarakenteensa ja ilmeensä. Myös alkuperäisiä kivirakennelmia, liuskekivipolkuja, portaita ja leikkivälineitä on pihossa säilynyt hyvin. Pihan suuret puut, vapaamuotoiset pensasryhmät ja laajat yhtenäiset nurmipinnat tekevät pihosta puistomaisen reheviä.

Kisakylä on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas kokonaisuus. Alueen puusto ja muu kasvillisuus on runsas ja monilajinen. Kokonaisuutta hallitsee yhtäältä luonnonpuuston ja alkuperäisen maaston muotojen hyväksikäyttö, toisaalta voimakas asemakaavallinen ajatus, joka Koskelantien itäpuolella perustuu yhdestä nurkastaan suljetun yksikön toistoon. Rakennussiipien väliin jää rauhalliset puistopihat, jotka ovat olennainen osa tämän aikakauden rakennettua ympäristöä.

Perennakasvillisuus on runsas ja monilajinen, etenkin korttelissa Koskelantie 28–30. Liuskekivetyt polut ja tukimuurit ovat olennainen osa pihaympäristöä.

## Suojelukohteet

Alueen voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole suojelukohteita. Suojelun tarve Kisakylässä kohdistuu sekä aluekokonaisuuden, lähiympäristön että alueen alkuperäisinä säilyneiden yksityiskohtien säilymisen turvaamiseen. Helsingin olympialaisia varten valmistuneet urheilurakennukset, Kisakylä mukaan lukien, muodostavat kansainvälisestikin arvioituna hyvin säilyneen olympiarakennuskokonaisuuden.

Kisakylä on poikkeuksellisen hyvin säilynyt aluekokonaisuus. Alueelta ei ole purettu rakennuksia, eikä alueelle ole tehty sen arvoa heikentäviä olennaisia muutoksia. Kisakylän rakennuksissa on edelleen alkuperäiset puuikkunat ja alue on muutenkin ehyenä säilynyt kokonaisuus. Suurin osa Kisakylän porrashuoneista on peruskorjattu ja niihin on palautettu alkuperäisiä värisävyjä. Kisakylät pihat ovat hyvin säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä. Joissakin kortteleissa piha-alueita ja pihakäytäviä on alkuperäisen suunnitelman idean vastaisesti kuitenkin asfaltoitu tar-

peettoman laajasti. Alueella 3, Koskelantie 28–30, pihaja on entistetty puutarha-arkkitehti Paul Olssonin alkuperäisen pihasuunnitelman hengessä.

Helsingin perheasuntojen korttelin rakennuskanta on pääpiirteissään hyvin säilynyt. Pistetalojen porrashuoneisiin on rakennettu hissit porrassyökyjen väliin 2000-luvun alussa. Piha-alue on osittain säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä.

Alueen läheisyydessä sijaitsevat Olympiakylä, Kumpulan siirtolapuutarha, Kumpulan koulupuutarha, Puu-Käpylä ja Käärmetalo ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Museovirasto RKY 2009). Olympiakylä ja Käärmetalo kuuluvat lisäksi DOCOMOMO:n kansalliseen valikoimaan.

Muutosalueen lähistöllä on useita suojeltuja rakennuksia ja aluekokonaisuuksia, kuten Puu-Käpylä, Kumpulan puutaloalue, Kumpulan maa-uimala ja Sofianlehto. Käärmetaloon ja Länsi-Käpylään on valmisteilla alueen suojeluarvot turvaava asemakaava. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt Olympiakylään asemakaavan muutoksen 24.4.2012.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

#### Ympäristöhäiriöt

Koskelantien ja Mäkelänkadun liikenne aiheuttaa alueelle melu-, pako-kaasu- ja hiukkaspäästöjä. Nykyinen liikennemäärä (syksy 2011) Koskelantiellä on noin 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, Mäkelänkadulla noin 40 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääräennuste Koskelantielle vuonna 2035 nykyisin liikennejärjestelyin on noin 38 600 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Voimassa olevaan yleiskaavaan on merkitty Hakamäentien ja Lahdenväylän yhdistävä tunneli, joka toteutettuna voi vähentää Koskelantien kautta kulkevaa läpikulkuliikennettä oleellisesti.

### 3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata Kisakylän rakennusten, pihojen ja lähiympäristön muodostaman kulttuurihistoriallisesti merkittävän aluekokonaisuuden säilyminen ja korjaaminen niin, että ra-

kennustaiteelliset, puutarhahistorialliset, kaupunkikuvalliset ja kulttuuri-historialliset arvot säilyvät ja vahvistuvat. Lisäksi tavoitteena on turvata Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttaman suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuuden säilyminen.

## 4

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

## Yleisperustelu ja -kuvaus

Alueen tontit rakennuksineen ja pihoineen sekä kadunvarret ja lähiympäristö muodostavat aluekokonaisuuden, jonka säilymistä ja kulttuuri-historiallista sekä rakennustaiteellista arvoa ja luonnetta kaavamuutoksella vaalitaan. Tonttien asemakaava ajanmukaistetaan myös muilta osin. Kisakylän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvat asuinrakennukset suojellaan merkinnällä sr-1. Kisakylään kuuluva toimitilaksi muutettu entisen lämpökeskuksen rakennus sekä Helsingin perheasunnot Oy:n asuinkerrostalot suojellaan merkinnällä sr-2.

Asemakaavassa suojellaan yhteensä 18 asuinrakennusta sekä kaksi muuta rakennusta. Aluekokonaisuuteen kuuluvat piha- ja katutilat suojellaan kokonaisuuden osana. Sisätiloista suojellaan Kisakylän rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet.

## Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 74 646 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 50 350 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa olemassa olevaa tilannetta. Asumista on 48 745 k-m<sup>2</sup> ja toimitilaa on 1 605 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten alat, kerrosten lukumäärä ja rakennusoikeus pysyvät ennallaan.

## Kaava-alueet ja suojelumerkinnot

*Kisakylä sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset).*

Asemakaava-alueen asuinkerrostalojen korttelit on jaettu kahteen aluekokonaisuuteen: AK/s (Kisakylä) ja AK-1/s (Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttama suurperheisten asuinkerrostalojen korttelikokonaisuus). Jaolla korostetaan sitä, että Suurperheisten asuinrakennukset eivät ole osa Kisakylää. AK-1/s-alueella ei vaadita korjaus- ja muutostöiden yhteydessä kaupunginmuseon lausuntoa. Merkinnot vastaavat Olympiakylässä käytettyjä korttelialuemerkinnot.

Kisakylän muodostama rakennustaiteellisesti, puutarhahistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti ja helsinkiläisen puutarhakulttuurin merkittävä kokonaisuus suojellaan merkinnöillä:

AK/s *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s), joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.*

KTY/s *Toimitilarakennusten korttelialue (KTY/s), joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä studio-, näyttely- ja kokoontumistiloja.*

Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttama suurperheisten asuinkerrostalojen rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä korttelikokonaisuus suojellaan merkinnällä:

AK-1/s *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1/s), joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.*

#### Asuinkerrostalot

Kisakylän asuinkerrostalot suojellaan merkinnällä **sr-1**:

*Rakennustaiteellisesti, historiallisesti, ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusten porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja.*

*Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-, tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.*

*Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.*

*Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden läh-  
tökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusi-  
maan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puupuit-  
teiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ik-  
kunoiden olla puupuitteisia. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alku-  
peräistä vastaavalla kattotiilellä. Parvekkeita ei saa lasittaa.*

*Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita. Hissiä ei saa sijoittaa por-  
rassyöksyen väliin eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle.  
Toisin sanoen rakennuksiin saa rakentaa jälkiasennushissin rakennuk-  
sen sisäpuolelle ainoastaan asunnoista otettavaan tilaan.*

Rakennusten kerrosten lukumäärä ja rakennusoikeus on merkitty ole-  
massa olevan tilanteen mukaisesti. Rakennusoikeuden määrittämises-  
sä on käytetty hyväksi rekisteritietoja.

*Rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa  
liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin,  
kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan ulkoa. Kellariin  
saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi talon omaan käyttöön tulevia  
kerho-, harraste-, varasto- ja saunatiloja.*

k Asuinrakennusten matalien osien rakennusalat (k), on merkitty liike- ja  
toimistokäyttöön. Kyseiset tilat on alun perin suunniteltu tähän käyttöön  
ja niissä toimii edelleen myymälöitä ja toimitiloja.

Helsingin perheasunnot Oy:n asuinkerrostalot sekä Kisakylään kuuluva  
entisen lämpökeskuksen rakennus piippuineen (tontilla 25952/3) suo-  
jellaan merkinnällä **sr-2**:

*Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas  
rakennus.*

*Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia  
korjaus-, muutos-, tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuk-  
sen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia tai historial-  
lisiä arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.*

*Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee  
ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisära-  
kentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.*



*Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden läh-  
tökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusi-  
maan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisia. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alku-  
peräistä vastaavalla kattotiilellä.*

*Hissiä ei saa sijoittaa rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle. Rakennusten kerrosten lukumäärä ja rakennusoikeus on merkitty ole-  
massa olevan tilanteen mukaisesti. Rakennusoikeuden määrittämisessä on käytetty hyväksi rekisteritietoja.*

*Kadunvarsirakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käynti tällaiseen huoneis-  
toon on järjestetty suoraan kadulta. Kellariin saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi talon omaan käyttöön tulevia kerho-, harraste-, varasto- ja saunatiloja.*

## Piha-alueet

*Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudis-  
tettava siten, että alueen vehreä puistomainen ominaisuus säilyy. Pihat tulee kunnostaa alku-  
peräisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Tonttien reunoilla olevat puurivit tulee säilyttää osana katukuvaa. Rakennusten edustat on säilytettävä pääosin avoimina nurmetettavina alueina. Pihan asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti. Sisääntulokäytävät säilytetään tai palautetaan liuskekivipintaisiksi.*

*Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäris-  
töön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pi-  
hakalusteita käyttäen. Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä (be-  
tonikiviä ei saa käyttää). Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa as-  
faltoida. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5 m. Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä. Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Kumpulan siirtolapuutarhan vastaista rajaa, jonka saa rajata ympäristöön sopivalla aidalla.*

*Tonttien olemassa olevat pysäköimispaikat on osoitettu kartassa tunnuksella (p). Tonteilla saa sijoittaa autopaikkoja vain merkityille pysäköimispaikoille.*

## Puistot

Koskelantien varren puistovyöhyke suojellaan osana kokonaisuutta:

## VP/s

Puistovyöhyke (VP/s), joka tulee säilyttää puoliavoimena puistomaisena tilana. Alueella olevat liuskekivikäytävät ja rakennusten etupuutarhaistutukset tulee säilyttää.

## Liikenne

Alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Suurin osa alueen pysäköinnistä sijoittuu tontilta toiselle johtavan piha-kadun varteen sekä tonteilla oleviin pysäköintialueisiin. Kaavaan on merkitty olemassa olevat pysäköintialueet. Autopaikkojen määrää ei ole erikseen merkitty, sillä nykyinen pysäköintijärjestely on riittävä. Alueen liiketilojen asiointipysäköinti sekä osa asukkaiden autopaikoista on kadunvarressa. Pysäköinti on sallittu tonteilla vain näillä erikseen osoite-tuilla paikoilla.

## Suojelukohteet

Kisakylän rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kokonaisuus suojellaan. Kaavassa suojellaan Kisakylän kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten lisäksi alueen pihatilat ja Koskelantien varren puistoalueet sekä Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttama suurperheisten asuinkerrostalojen rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä korttelikonaisuus.

Kisakylän kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset, kaupunkikuvalliset arvot ja säilyneisyys ovat hyvin yhteneväiset viereisen Olympiakylän kanssa, joka on vastikään esitetty suojeltavaksi asemakaavan muutoksessa sr-1-merkinnällä. Molemmat alueet sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset) ja edustavat kahta eri vaihetta Helsingin kaupungin valmistautumisessa urheilukisoihin: Olympiakylä valmistui vuoden 1942 peruuntuneisiin kisoihin ja Kisakylä toteutuneisiin vuoden 1952 olympialaisiin.

Entisen lämpökeskuksen rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2, sillä sen sisätilat on kokonaisuudessaan saneerattu käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttamat suurperheisten asuinrakennukset suojellaan merkinnällä sr-2. Rakennukset ovat rakennustai-

teellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita, mutta ne eivät ole osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Porrashuoneita ei suojella.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekniikan verkosto.

#### Ympäristöhäiriöt

Koskelantien varrella sijaitsevien asuinrakennusten ja piha-alueiden nykyaikaisen pakokaasu-, hiukkas- ja meluntorjunnan toteuttaminen on ristiriidassa kaavan päätavoitteen, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen, kanssa. Ympäristöhäiriöiden ei katsota lisääntyvän asemakaavan muutoksen vaikutuksesta eikä asuinrakennusten käyttötarkoitukset muutu. Asemakaavan muutos ei estä rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkasuodatuksen parantamista rakennussuojelulliset näkökulmat huomioiden. Yleiskaavaan on merkitty Koskelantien alle liikennetunneli, jonka mahdollinen toteutuminen vähentää liikennettä Koskelantiellä Mäkelänkadusta itään.

Alueella rakennukset sijaitsevat siten, että pihat ovat suojaisia lukuun ottamatta Koskelantie 28–30:tä ja suurperheisten korttelikokonaisuutta. Kyseisten piha-alueiden tehokas rakenteellinen meluntorjunta ei ole toteutettavissa vaarantamatta alueen säilytettävän ympäristön arvoja.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan

Asemakaavan toteuttaminen turvaa Kisakylän pihojen, kadunvarsien ja lähiympäristön muodostaman aluekokonaisuuden säilymisen ja korjaamisen niin, että alueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset, puutarhahistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.

Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta liikenteeseen eikä asuinolosuhteisiin.

## 6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

### Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Kisakylän alueelle laaditaan asemakaavan suojelutavoitteita tukevat korjaustapaohjeet kaupunkisuunnitteluviraston toimesta.

## 7 SUUNNITTELUN VAIHEET

### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 28.1.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-  
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 16.2.2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa muutettiin aluerajauksen muutok-  
sen vuoksi (nro 919-01/2.10.2012). Alueeseen lisättiin Mäkelänkadun  
länsipuolella sijaitsevat Kisakylään kuuluvat kaksi tonttia sekä Helsingin  
perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kansanasunnot Oy) rakennuttama  
suurperheisten korttelikokonaisuus. Osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
ma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet näh-  
tävänä Käpylän kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupun-  
gin ilmoitustaululla 15.10.–5.11.2012. Kaavan valmistelija oli tavattavis-  
sa Käpylän kirjastossa 25.10.2012.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyö-  
tä Helsingin kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston ja rakennus-  
viraston kanssa. Rakennusvirasto ja kaupunginmuseo ottivat kantaa  
asemakaavan muutosluonnokseen. Kaupunginmuseon kannanoton  
johdosta Kisakylän asuinrakennusten suojelumerkintä muutettiin sr-  
2:stä sr-1:ksi. Rakennusvirastolla ei ollut kaavaluonnoksesta huo-  
mutettavaa.

## Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä, joista kaksi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yksi asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet koskivat Koskelantien liikennejärjestelyjä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sanamuotoja.

Mielipiteet on otettu huomioon siltä osin kuin ne ovat kaavan päätavoitteen mukaisia. Koskelantie ja siihen liittyvä kadun keskellä sijaitseva puistoalue on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle, sillä voimassa olevan asemakaavan merkintöjen katsottiin turvaavan puistoalueen säilymisen.

## Kirje ja lausunnot sekä niiden johdosta tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.5.–17.6.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, kaupunginmuseon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia, mutta jätettiin muistutusajan jälkeen yksi kirje.

Lausunnoissa esitettiin liikenteen aiheuttamiin häiriöihin, meluntorjuntaan, hiukkassuodatukseen ja maanalaisiin kaapelireittiin kohdistuvia huomautuksia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon mukaan asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaava-alueen rakennustaiteellisesti, kulttuuri- ja puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilyminen. Ehdotus ottaa arvokkaan kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan ansiokkaasti huomioon. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kirje kohdistui pysäköintialueisiin, pihojen järjestämiseen, suojelumääräyksiin, entisen lämpölaitoksen käyttötarkoitukseen, liiketiloihin sekä ullakkorakentamiseen. Kirjeessä esitettiin, että KTY/s-korttelialueella sallitaan asuntojen sijoittaminen rakennuksiin, autopaikat kaavoitetaan vastaamaan nykytilannetta ja autotallit merkitään kaavan. Kirjeessä esi-

tetään pyyntö, että liike-, toimisto- ja vastaavia tiloja koskeva rajoitus poistetaan tai muutetaan niin, että liiketilat sallitaan silloin kun kulku niihin on muualta kuin porrashuoneista. Kaavaan tulee kirjata tulkinnanvara koskien alkuperäistoteutuksen määrittelyä, sallia ikkunoiden uusiminen energiatehokkaammiksi ja ikkunoiden avaaminen kattopintoihin. Pihojen osalta kirjeessä pyydetään määrittelyä alkuperäisille pihasuunnitelmille ja sisääntulokäytävälle, toivotaan pihojen ja asfaltoinnin nykytilan tunnustamista alkuperäistä vastaavaksi ja tonttien laajempaa ai- taamismahdollisuutta. Betonikivien sallimista pyydetään silloin, kun se vastaa alkuperäistä toteutusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti xx.x.2014, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja kirjeen johdosta seuraavasti:

- Kaavakarttaan on lisätty kaapelireitti kortteliin 951 ja sen edustan puistovyöhykkeelle.
- Tonttien pysäköintipaikat on muutettu kaavaehdotukseen vastaamaan nykytilannetta lukuun ottamatta joitakin yksittäisiä paikoitusalueita, joiden katsotaan vaikeuttavan pihan käyttämistä oleskeluun.
- Määräys: *”Kadunvarsirakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta”, on muutettu muotoon: ”Rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan ulkoa.”*
- KTY/s-korttelialueelle on lisätty ajoyhteys Koskelantieltä.

Asianosaisia on kuultu yllä lueteltujen tarkistusten ja muutosten johdosta. Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 16.4.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti x.x.20xx muuttaa asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja kirjeen johdosta.

Helsingissä

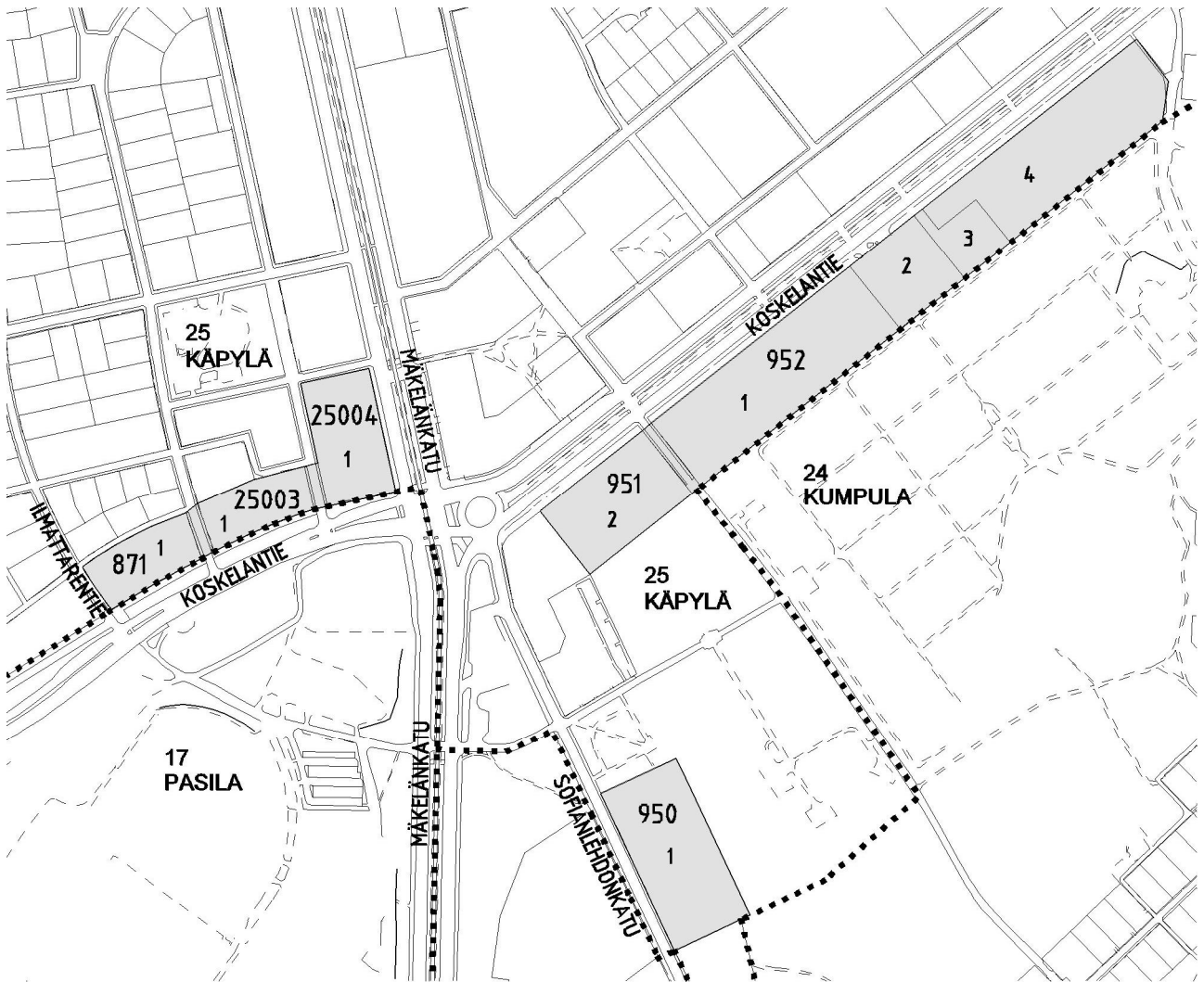
Olavi Veltheim



2.10.2012

# KÄPYLÄ, KISAKYLÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Korvaa 28.1.2010 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman Oas 919-00/10**



## Suunnittelualue

Alue käsittää Käpylän eteläosassa sijaitsevan Kisakylän kokonaisuuden sekä Mäkelänkadun varressa sijaitsevan Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kumpula Oy) rakennuttaman suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuuden. Lisäksi alueeseen kuuluu katualueita.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat Koskelantie 7–27 (Koskelantien ja Kumpulan siirtolapuutarhan välinen alue, tontti 951/2 ja kortteli 952), Sofianlehdonkatu 7–9 (tontti 950/1) sekä Koskelantie 28–32 (Mäkelänkadun ja Ilmattarentien välinen alue, tontti 25003/1 sekä korttelit 25004 ja 871).







2.10.2012

## Nykytilanne

**Kisakylä** rakennettiin vuoden 1952 olympialaisiin osallistuneiden urheilijoiden majoitus-tiloiksi. Pääosin 4-kerroksiset asuinrakennukset kiertyvät etelään avautuvien pihojen ympärille. Arkkitehti Pauli Salomaan suunnittelema Kisakylä edustaa suomalaisen sodanjälkeisen jälleenrakennusajan arkkitehtuurisuuntausta, jonka juuret ovat sotaa edeltävässä funktionalismissa.

**Helsingin perheasunnot Oy:n** (nykyisin Heka-Kumpula Oy) rakennuttama suurperheisten nelikerroksisten asuinrakennusten muodostama korttelikokonaisuus valmistui vuonna 1946 Mäkelänkadun ja Koskelantien kulmaan. Kahden lamellitalon ja kahden pistetalon kokonaisuuden suunnitteli arkkitehti Hilding Ekelund. Alun perin asukkaiksi otettiin vain perheitä, joilla oli vähintään kolme alle kymmenvuotiasta lasta.

Suunnittelualue muodostaa kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja hyvin säilyneen kokonaisuuden. Alueella on lisäksi kaupunkikuvan kannalta arvokas puusto.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Alueen rakennuskanta ja ympäristö suojellaan asemakaavalla siten, että alueen merkittävät historialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Asuinrakennusten määrää ei lisätä.

## Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

## Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1947 ja 1952. Voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu rakennusalat pääosin 3–4-kerroksisille rakennuksille.

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuinalueita. Alue on yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Alue kuuluu kantakaupungin rakennuskulttuuri-inventointiin 1993.

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteeseen, asumisolosuhteisiin ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

### *Aloituskvaihe*

Kaavan aloituskvaiheessa lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 28.1.2010) ja pidettiin keskustelutilaisuus 16.2.2012. Tässä vaiheessa saadut mielipiteet otetaan jatkossakin huomioon. Aloitusvaiheen jälkeen hankerajausta on muutettu siten, että kaava-alueeseen on lisätty





2.10.2012

Mäkelänkadun lännenpuoleiset Kisakylään kuuluvat rakennukset sekä Helsingin perheasunnot Oy:n korttelikonaisuus. Muutoksen vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty.

#### *Valmisteluvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 15.10.–5.11.2012:

- Käpylän kirjastossa, Väinölänkatu 5
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt).
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13

Kaavan valmistelija on tavattavissa torstaina 25.10.2012 klo 16–19 Käpylän kirjastossa, Väinölänkatu 5 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 5.11.2012** kirjallisesti.

#### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2013.

## **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Käpylä seura ry, Käpylän yhdyskuntaklubi ry, Käpynet ja Kumpulan siirtola-putarha
- Helsingin Yrittäjät, Koillis-Helsingin yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Kiinteistövirasto, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto ja kaupunginmuseo

## **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin uutiset -lehdessä
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).





2.10.2012

---

## Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite Kaupungintalo,  
Pohjoisesplanadi 11–13)

tai faksi (09) 655 783  
tai sähköposti helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## Kaavaa valmistelee

arkkitehti Niklas Lähteenmäki  
puhelin 310 37260  
sähköposti niklas.lahteenmaki(a)hel.fi

arkkitehti Riitta Salastie  
(rakennussuojeluasiat)  
puhelin 310 37218  
sähköposti riitta.salastie(a)hel.fi

maisema-arkkitehti Maria Karisto  
(ympäristönsuojelu)  
puhelin 310 37211  
sähköposti maria.karisto(a)hel.fi



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	08.04.2013
Kaavan nimi	25. kaupunginosa Käpylä Kisakylä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112192
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,4646	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,4646

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
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>7,4646</b>	<b>100,0</b>	<b>52885</b>	<b>0,71</b>		
<b>A yhteensä</b>	6,6557	89,2	51280	0,77		
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,2552	3,4	1605	0,63		
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,3850	5,2				
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1687	2,3				
<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>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>20</b>	<b>52885</b>	<b>20</b>	<b>52885</b>

## Alamerkinnt

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>7,4646</b>	<b>100,0</b>	<b>52885</b>	<b>0,71</b>		
<b>A yhteensä</b>	6,6557	89,2	51280	0,77		
AK-1/s	0,6495	9,8	8155	1,26		
AK/s	6,0062	90,2	43125	0,72		
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,2552	3,4	1605	0,63		
KTY/s	0,2552	100,0	1605	0,63		
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,3850	5,2				
VP/s	0,3850	100,0				
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1687	2,3				
Kadut	0,1687	100,0				
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

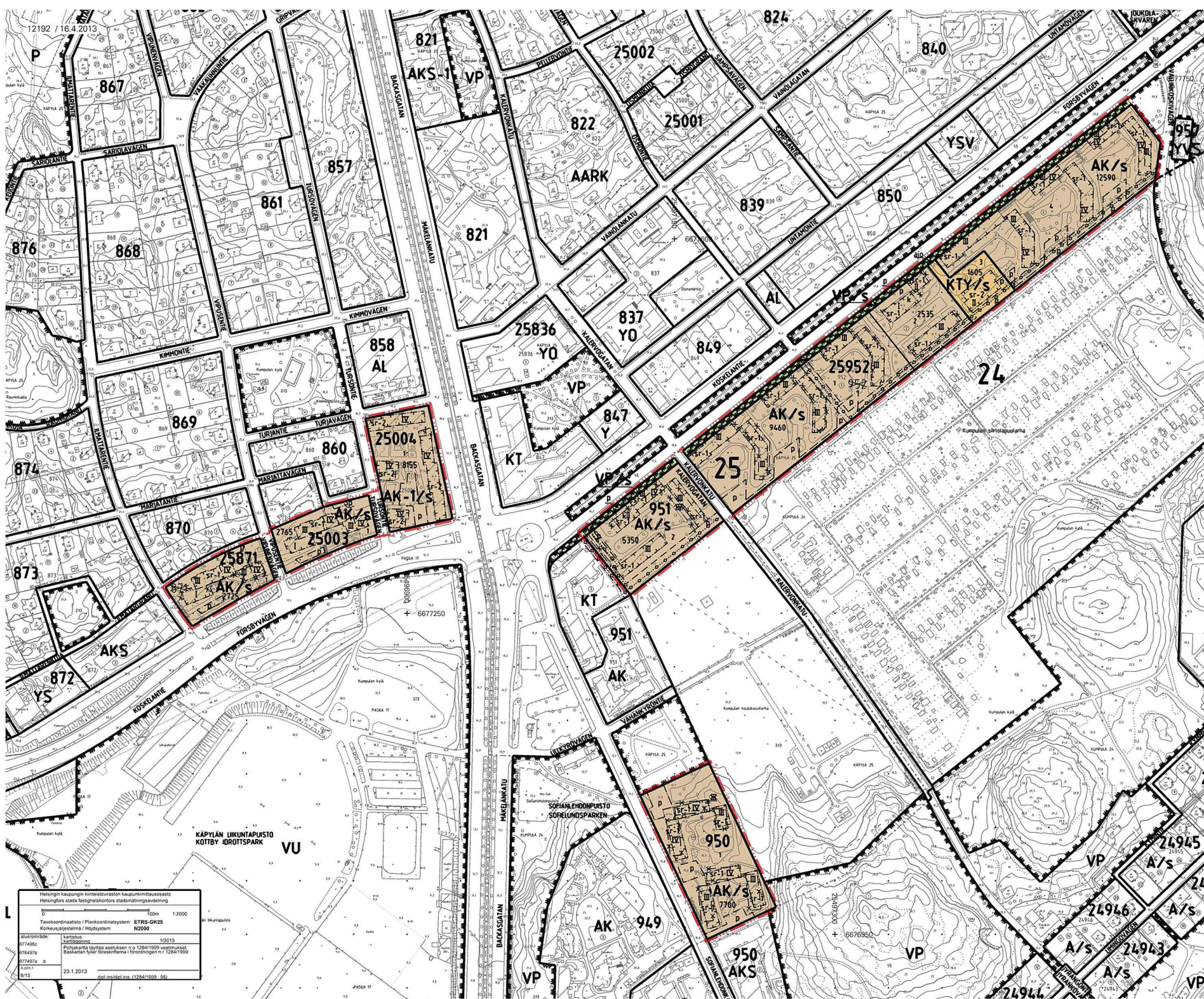
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>20</b>	<b>52885</b>	<b>20</b>	<b>52885</b>
Asemakaava	20	52885	20	52885



Ilmakuva  
25. kaupunginosa Käpylä  
Kisakylä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





Helsingin kaupungin kintostövrösten kaupunginmittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
Tasokoordinaatio / Plankoordinatystem: ETRS-GK25 Köörskapssystem / Höjdsystem: N2000	
Maalokoni: 277496c	Paritalo: 2013
277497a	Paritalo: 2013
277497b	Paritalo: 2013
277497c	Paritalo: 2013
277497d	Paritalo: 2013
277497e	Paritalo: 2013
277497f	Paritalo: 2013
277497g	Paritalo: 2013
277497h	Paritalo: 2013
277497i	Paritalo: 2013
277497j	Paritalo: 2013
277497k	Paritalo: 2013
277497l	Paritalo: 2013
277497m	Paritalo: 2013
277497n	Paritalo: 2013
277497o	Paritalo: 2013
277497p	Paritalo: 2013
277497q	Paritalo: 2013
277497r	Paritalo: 2013
277497s	Paritalo: 2013
277497t	Paritalo: 2013
277497u	Paritalo: 2013
277497v	Paritalo: 2013
277497w	Paritalo: 2013
277497x	Paritalo: 2013
277497y	Paritalo: 2013
277497z	Paritalo: 2013
277498a	Paritalo: 2013
277498b	Paritalo: 2013
277498c	Paritalo: 2013
277498d	Paritalo: 2013
277498e	Paritalo: 2013
277498f	Paritalo: 2013
277498g	Paritalo: 2013
277498h	Paritalo: 2013
277498i	Paritalo: 2013
277498j	Paritalo: 2013
277498k	Paritalo: 2013
277498l	Paritalo: 2013
277498m	Paritalo: 2013
277498n	Paritalo: 2013
277498o	Paritalo: 2013
277498p	Paritalo: 2013
277498q	Paritalo: 2013
277498r	Paritalo: 2013
277498s	Paritalo: 2013
277498t	Paritalo: 2013
277498u	Paritalo: 2013
277498v	Paritalo: 2013
277498w	Paritalo: 2013
277498x	Paritalo: 2013
277498y	Paritalo: 2013
277498z	Paritalo: 2013
277499a	Paritalo: 2013
277499b	Paritalo: 2013
277499c	Paritalo: 2013
277499d	Paritalo: 2013
277499e	Paritalo: 2013
277499f	Paritalo: 2013
277499g	Paritalo: 2013
277499h	Paritalo: 2013
277499i	Paritalo: 2013
277499j	Paritalo: 2013
277499k	Paritalo: 2013
277499l	Paritalo: 2013
277499m	Paritalo: 2013
277499n	Paritalo: 2013
277499o	Paritalo: 2013
277499p	Paritalo: 2013
277499q	Paritalo: 2013
277499r	Paritalo: 2013
277499s	Paritalo: 2013
277499t	Paritalo: 2013
277499u	Paritalo: 2013
277499v	Paritalo: 2013
277499w	Paritalo: 2013
277499x	Paritalo: 2013
277499y	Paritalo: 2013
277499z	Paritalo: 2013
277500a	Paritalo: 2013
277500b	Paritalo: 2013
277500c	Paritalo: 2013
277500d	Paritalo: 2013
277500e	Paritalo: 2013
277500f	Paritalo: 2013
277500g	Paritalo: 2013
277500h	Paritalo: 2013
277500i	Paritalo: 2013
277500j	Paritalo: 2013
277500k	Paritalo: 2013
277500l	Paritalo: 2013
277500m	Paritalo: 2013
277500n	Paritalo: 2013
277500o	Paritalo: 2013
277500p	Paritalo: 2013
277500q	Paritalo: 2013
277500r	Paritalo: 2013
277500s	Paritalo: 2013
277500t	Paritalo: 2013
277500u	Paritalo: 2013
277500v	Paritalo: 2013
277500w	Paritalo: 2013
277500x	Paritalo: 2013
277500y	Paritalo: 2013
277500z	Paritalo: 2013

KÄPYLÄN LUKUNTAPUUSTO  
KOTIBY IDROTTPARK  
VU

KÄPYLÄN LUKUNTAPUUSTO  
KOTIBY IDROTTPARK  
VU

KÄPYLÄN LUKUNTAPUUSTO  
KOTIBY IDROTTPARK  
VU

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisäkylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

AK-1/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.

KTY/s

Toimitilarakennusten korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisäkylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä studio-, näyttely- ja kokoontumistiloja.

VP/s

Puistovyöhyke, joka tulee säilyttää puoliavoimena puistomaisena tilana. Alueella olevat liuskekivikäytävät ja rakennusten kadunpuoleiset puutarhaistutukset tulee säilyttää.

— ··· —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

————

Ohjeellinen tontin raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

25

Kaupunginosan numero.

25871

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KOSKELANT

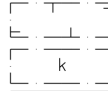
Kadun nimi.

9460

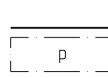
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

I

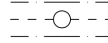
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Liike- ja toimistorakennuksen rakennusala.



Katu.

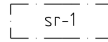
Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.

### RAKENNUSSUOJELU

Kaava-alue, lukuun ottamatta tonttia 25004/1, sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset).



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennuksen porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

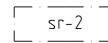
Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisiä. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiilillä.

Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita.

Parvekkeita ei saa lasittaa.

Hissiä ei saa sijoittaa porrassyöksyjen väliin eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisiä. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiilillä.

Hissiä ei saa sijoittaa rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle.

### PIHA-ALUEET

Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vihreä puistomainen ominaisuus ja monilajinen alueelle tyypillinen kasvillisuus säilyy.

Pihat tulee kunnostaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Tonttien reunoilta olevat puurivit tulee säilyttää osana katukuvaa.

Rakennusten edustat on säilytettävä pääosin avoimena nurmetettavina alueina. Pihan asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti. Sisääntulokäytävät tulee säilyttää tai palauttaa liuskekivipintaisiksi.

Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pihakalusteita käyttäen. Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä (betonikiviä ei saa käyttää).

Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa asfaloitaa. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5 m. Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä.

Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Kumpulän siirtolapuutarhan vastaista rajaa, jonka saa rajata ympäristöön sopivalla aidalla.

### AK/S- JA AK-1/S- KORTTELIALUEILLA

Rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan ulkoa.

Kellariin saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi talon omaan käyttöön tulevia kerho-, harraste-, varasto- ja saunatiloja.

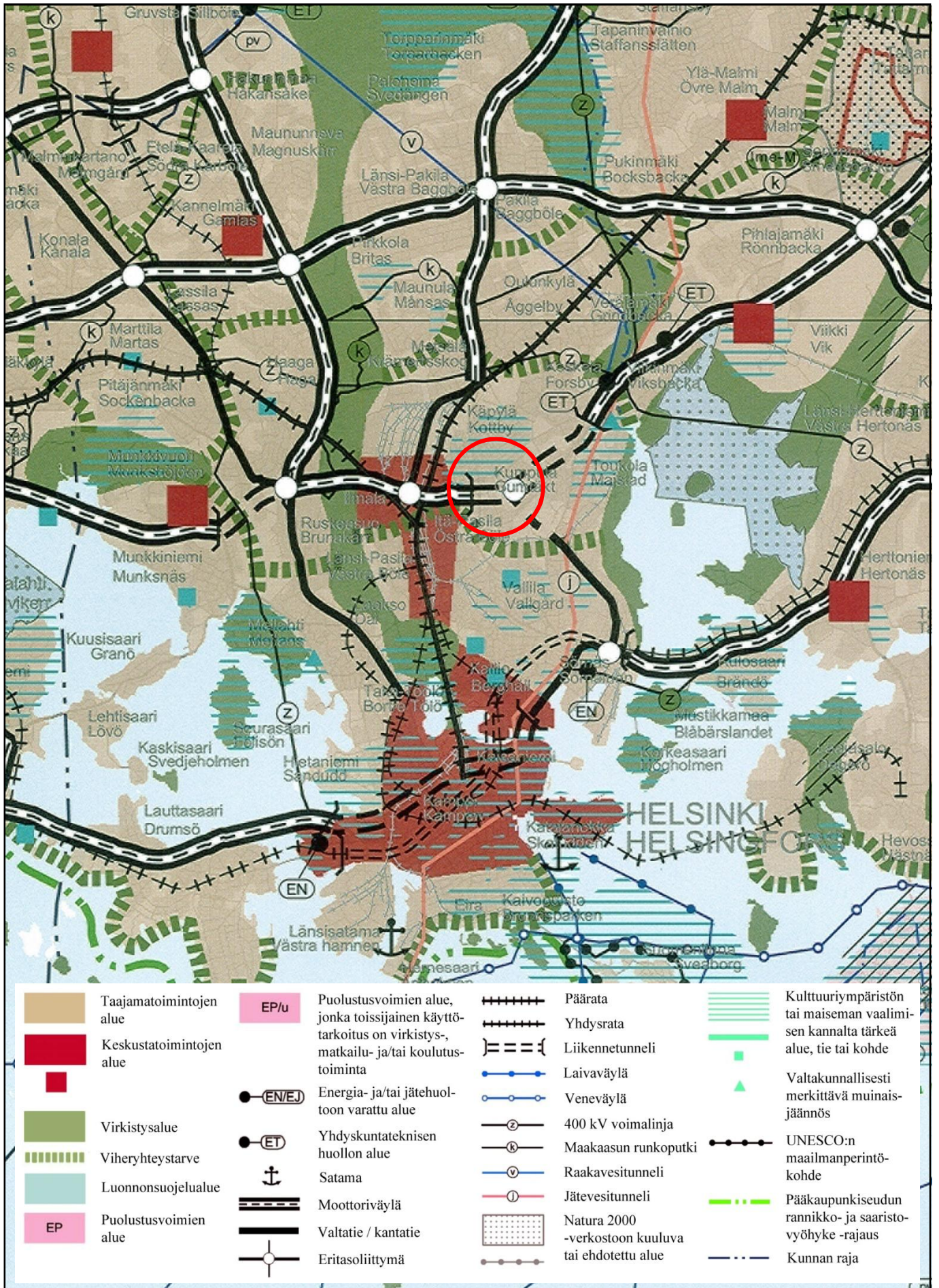
### AUTOPAIKAT

Tonteilla saa sijoittaa autopaikkoja vain asemakaavassa merkityille pysäköimispaikoille.

### MUUTA

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

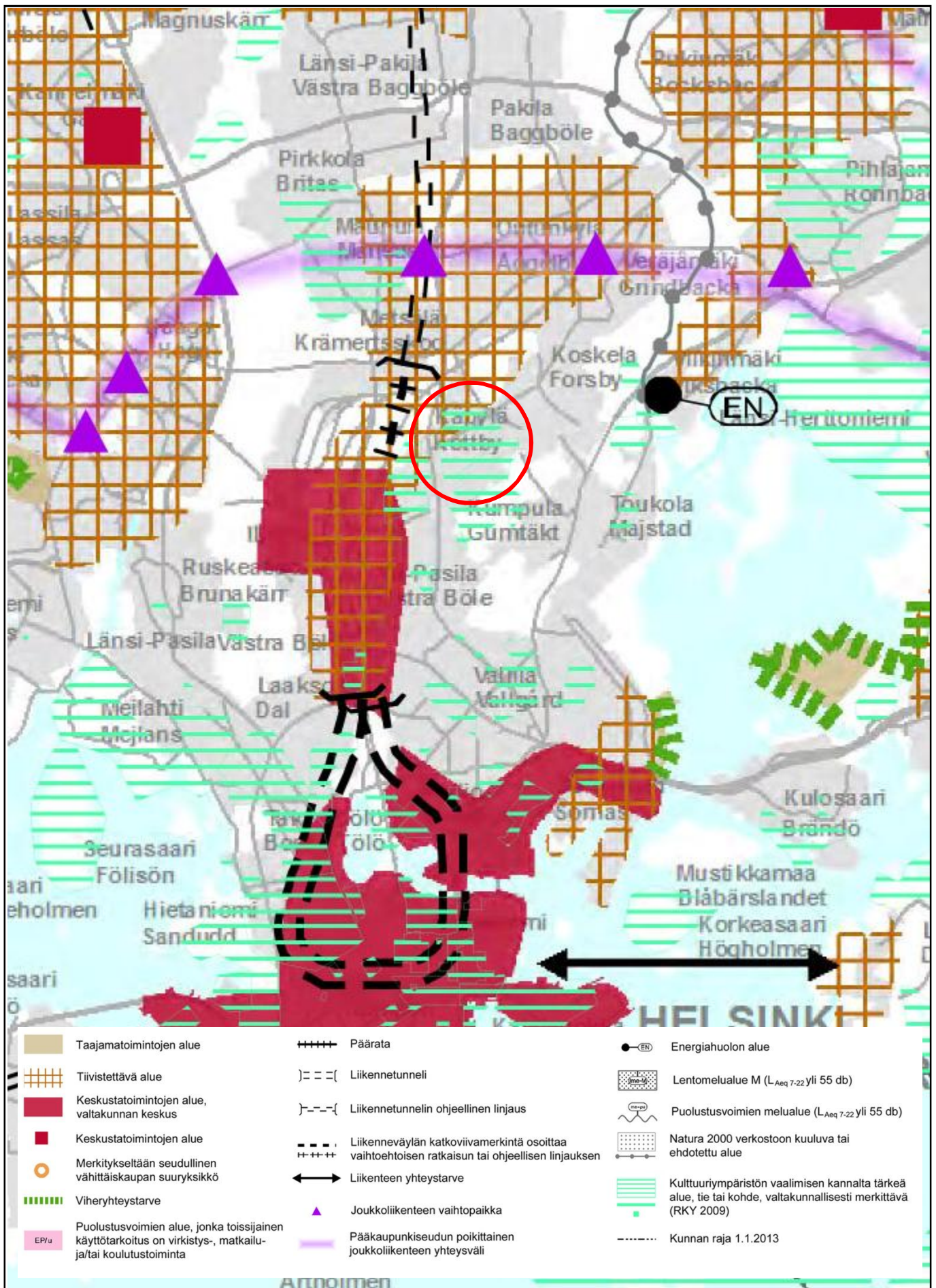




Ote maakuntakaavasta  
25. kaupunginosa Käpylä  
Kisakylä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto

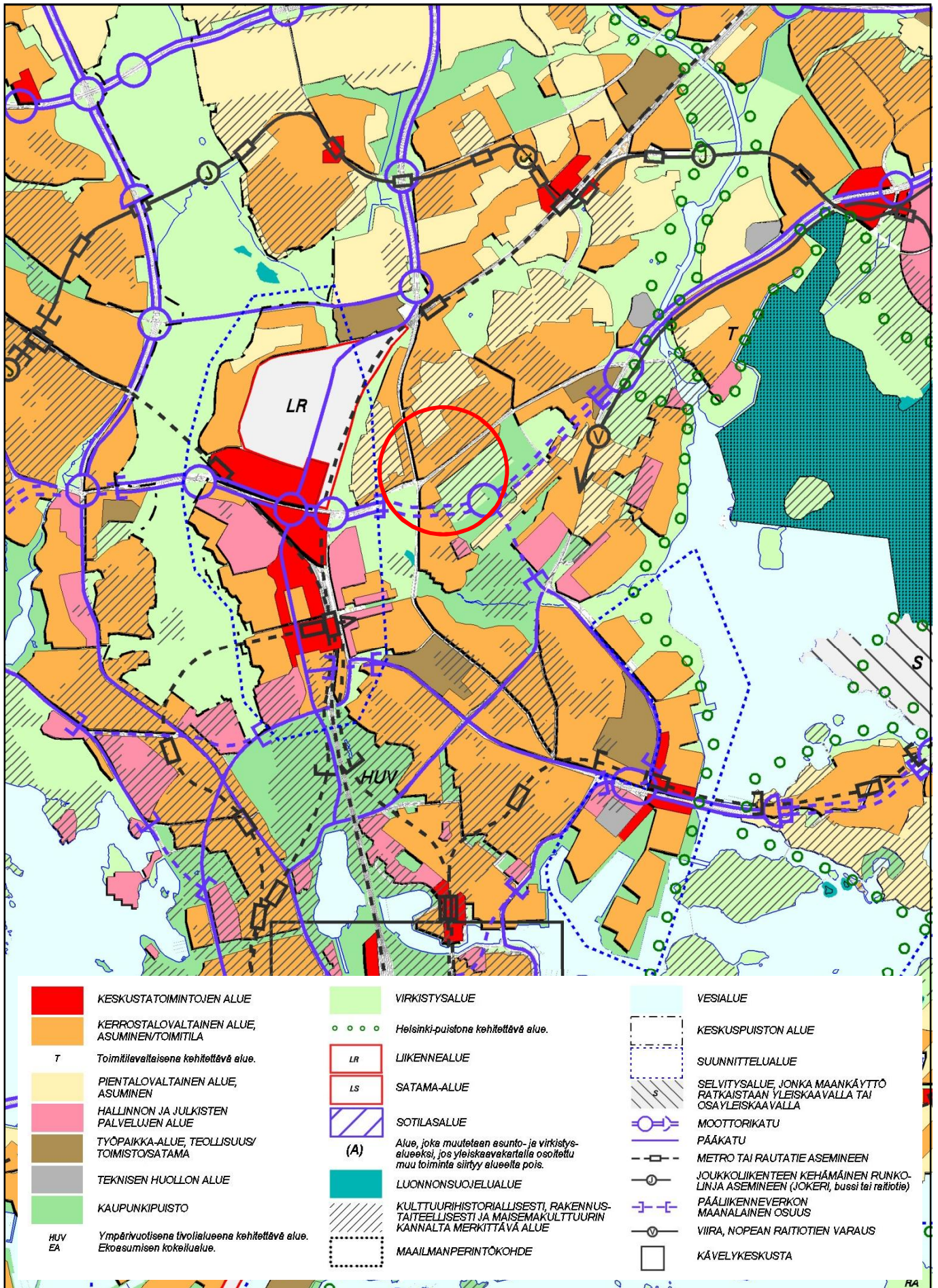




Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
25. kaupunginosa Käpylä  
Kisakylä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto

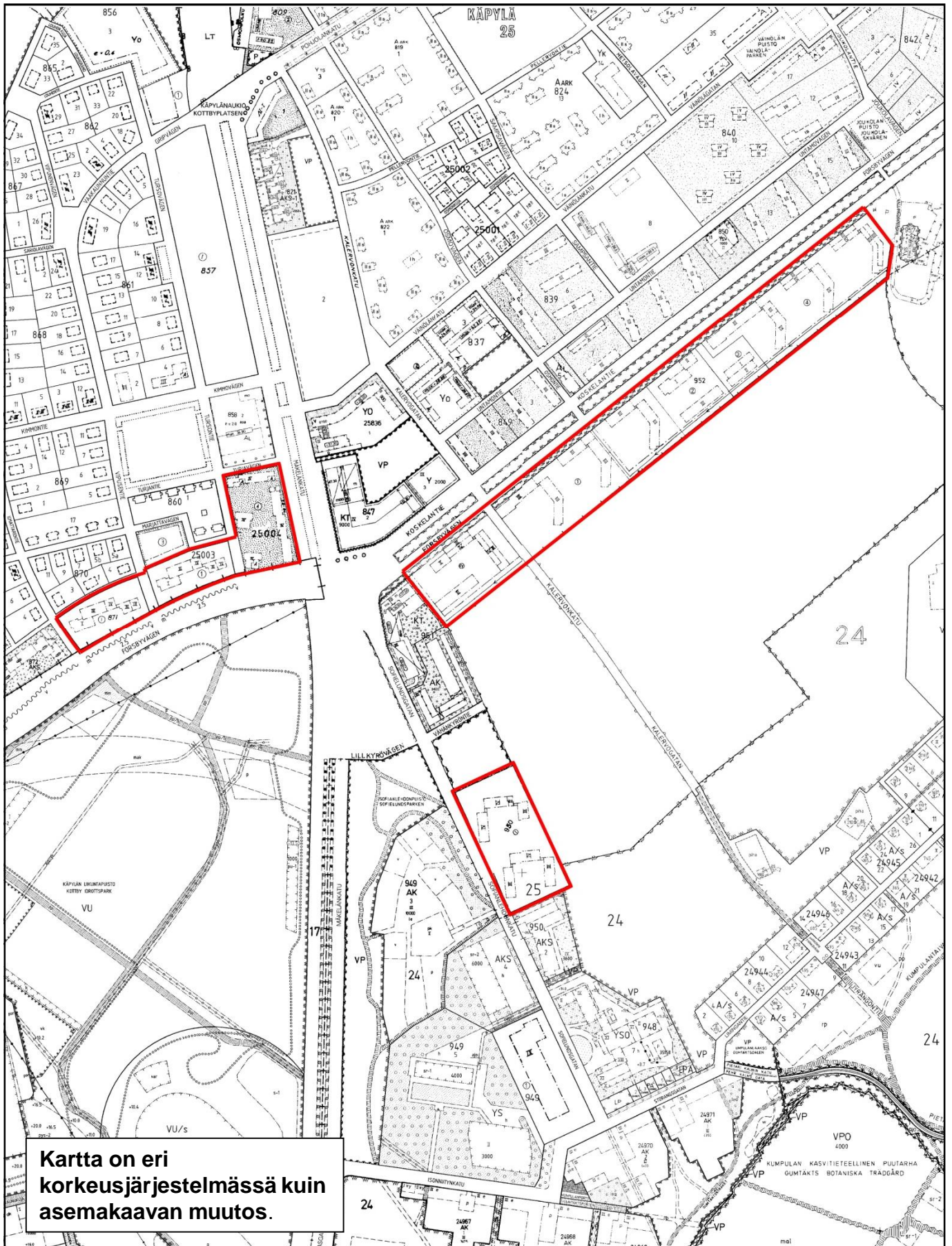




Ote Yleiskaava 2002:sta  
25. kaupunginosa Käpylä  
Kisakylä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





Ote ajantasa-asemakaavasta  
 25. kaupunginosa Käpylä  
 Kisakylä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Kisakylän alue 1, Koskelantie 7-27  
Liite kaavaan nro 12192

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Kisakylän alue 2, Sofianlehdonkatu 7 ja 9  
Liite kaavaan nro 12192

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Kisakylän alue 3, Koskelantie 28 ja 30  
Liite kaavaan nro 12192

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Kisakylä, yksityiskohtia  
Liite kaavaan nro 12192

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





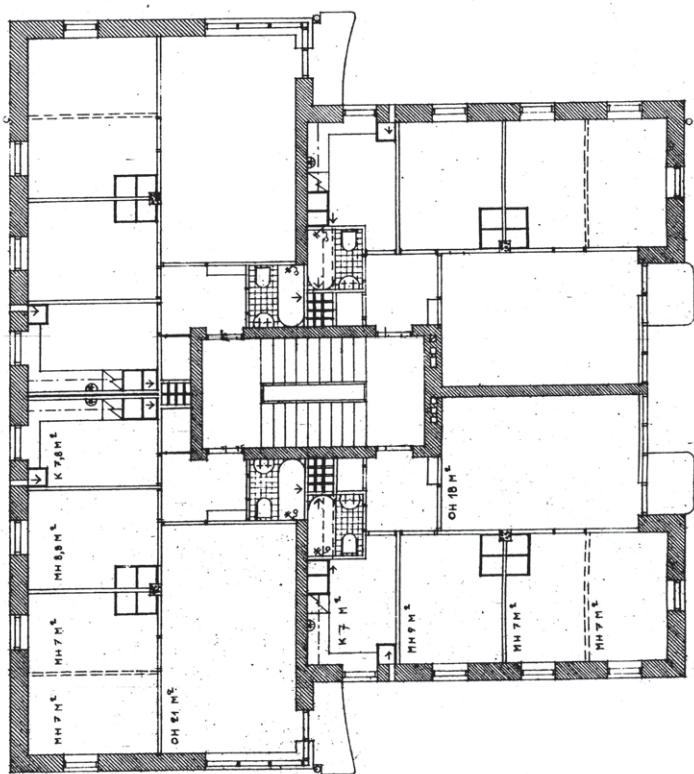




VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Kisakylä, lämpökeskus, liikerakennus  
Liite kaavaan nro 12192

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Kisakylä, Suurperheisten asuinrakennukset  
Liite kaavaan nro 12192

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto

