



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

**KÄPYLÄN KISAKYLÄN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12192**

Hankenro 0821_1
HEL 2011-004766

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (919-00) nähtävillä 8.–28.2.2010

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavan muutosluonnos sekä muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (919-01) nähtävillä 15.10.–5.11.2012

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 17.5.–17.6.2013

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

Kirje

– Tiivistelmä kirjeestä ja vastine

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

LIITE

Keskustelutilaisuuden 16.2.2010 muistio



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 8.–28.2.2010

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (919-00) oli nähtävänä Käpylän kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.–28.2.2010 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 16.2.2010.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaksi mielipiteen esittäjää (Mi1) toteavat (8.2.2010), että suojelun lisäksi on tärkeää kiinnittää huomiota myös Koskelantien liikennesuunnitteluun. Hakamäentien valmistuttua Koskelantiestä on tullut entistä selvemmin läpiajoväylä Lahdentielle. Ajoneuvomäärät ovat rajusti lisääntyneet ja ruuhkatunnit sen myötä. Myös ajonopeudet ovat lisääntyneet.

Koskelantien ylitys on vaikeutunut eikä suojateitä kunnioiteta. Nyt suunnitellut led-vilkkuvalot suojateille eivät riitä. Tarvitaan esimerkiksi tuttuja hidastekorokkeita. Myös raskaan liikenteen läpiajon voisi kieltää, sillä kehätiet toimivat eikä asustusta ole vieressä. Hiljainen asfaltti auttaisi alkuperäisen rauhallisen ja hiljaisen miljöön tunnetta. Koskelantietä lehmusrivistöineen, pyörateineen ja jalankulkuväylineen ei ole voitu suunnitella nykyisen kaltaiseksi läpiajoväyläksi. Koska on ilmeistä, ettei Hakamäentien jatke tunnelissa Kustaa Vaasan tielle toteudu vielä pitkään aikaan, jos koskaan, on nyt tämän kaavamuutoksen yhteydessä varmistettava toimenpiteet, joilla Koskelantien liikenne rauhoitetaan nopeasti.

Vastine

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata Kisakylän rakennusten, pihojen ja lähiympäristön muodostaman kulttuurihistoriallisesti merkittävän aluekokonaisuuden säilyminen. Koskelantien liikennesuunnitelmia valmistellaan erillisinä hankkeina. Ympäristöhäiriöiden ei

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

katsota lisääntyvän asemakaavan muutoksen vaikutuksesta, sillä kaava-alueelle ei ole osoitettu lisärakentamista. Asemakaavan muutos ei estä rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkassuodatuksen parantamista rakennussuojelulliset näkökulmat huomioiden. Ajoneuvojen määrä Koskelantiellä on lisääntynyt jonkin verran Hakamäentien muutosten valmistuttua. Liikennemäärän muutos saattaa johtua myös yleisestä liikennemäärän kasvusta koko kaupungissa. Voimassa olevaan yleiskaavaan on merkitty Hakamäentien ja Lahdenväylän yhdistävä tunneli, joka toteutettuna voi vähentää Koskelantien kautta kulkevaa läpikulkuliikennettä oleellisesti. Toteutuksesta ei ole vielä päätöstä. Koskelantielle on tehty liikenneturvallisuutta parantavia uudistuksia, kuten suojateiden varoitusvalot. Toimenpiteiden toimivuutta ei ole vielä tarkemmin tutkittu.

Koskelantien katualueen turvallisuuden ja viihtyisyyden parantamista tutkitaan myöhempien suunnitelmien yhteydessä. Tässä yhteydessä arvioidaan myös hidastekorokkeiden rakentamista, raskaan liikenteen rajoittamista ja hiljaisen asfaltin käyttöä. Olympiakylän ja Kisakylän rakentamisen aikaan Koskelantien liikennemäärät ovat olleet oleellisesti nykyistä pienempiä. Liikennemäärät ovat lisääntyneet kaikkialla kaupungissa autoistumisen myötä.

Mielipiteen (Mi2) esittäjä katsoo (1.3.2010), että osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohta: ”Mitä alueelle suunnitellaan”, tulisi kuulua: asuin- ja liikerakennusten määrää ei lisätä.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa päätettiin käyttää sanamuotoa: ”Asuinrakennusten määrää ei lisätä”. Liikerakennusten tai muidenkaan rakennusten määrää ei lisätä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Käpylän peruskoulussa 16.2.2010 järjestettyyn tilaisuuteen osallistui 35 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin Olympiakylän, Kisakylän ja Puu-Käpylän Osmonkulman hankkeita sekä sivuttiin lähialueen muita vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Tilaisuudessa nousi pääasiassa esiin kysymyksiä tulevista muutostöistä kuten julkisivujen ja ikkunoiden kunnostuksesta ja vanhojen ratkaisujen palauttamisesta sekä suojelun aiheuttamista kustannuksista. Kysymyksiä esitettiin myös hissien ja kattoikkunoiden rakentamismahdollisuudesta ja parvekkeiden lasituksesta sekä sisäpuolisten muutosten mahdollisuudesta. Tilaisuudessa keskusteltiin piha-alueista ja puustos-



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

ta. Lisäksi kysyttiin, ovatko tekniset järjestelmät suojeltuja, eli voidaan-ko alueella siirtyä esimerkiksi maalämpöön.

Edellä mainittuihin kysymyksiin vastattiin, että muutostyöt ovat aina tapauskohtaisia. Hissien rakentaminen Kisakylän asuinrakennuksiin on suojelulliset näkökulmat huomioiden mahdollista vain asunnoista otettavaan tilaan. Alueellisen poikkeusluvan mukaan kattojen aukottamista ei sallita, koska Kisakylä kuuluu erityisesti vaalittavaan alueeseen. Parvekkeita ei todennäköisesti voi lasittaa vaarantamatta suojeltavia arvoja. Kunnostusta ja alkuperäisyyttä tutkitaan ja tarkempaa ohjeistusta näistä tullaan antamaan Kisakylää varten tehtävässä rakentamistapaohjeessa. Ohjetta laatiessa on tärkeää saada myös asukkailta tietoa mm. istutuksista ja tehdyistä muutostöistä. Ohjeet eivät tule koskemaan asuntojen sisätiloja. Asemakaavan muutoksella ei suojella teknisiä järjestelmiä. Siirtyminen esimerkiksi maalämpöön tulee tutkia tapauskohtaisesti ja toteuttaa rakennussuojelulliset näkökulmat huomioiden, mikäli taloyhtiö päättää sellaiseen ryhtyä.

Asukkaat toivoivat, että Koskelantie liitettäisiin suojelukaavaan. Muutosalueen rajausta kerrottiin tarkistettavan. Asukkaat kysyivät onko Käpylässä jo suojeltuja alueita. Tähän vastattiin, että Puu-Käpylä suojeltiin 1974. Lisäksi keskusteltiin Käpylä-seuran tekemästä kyselystä, jossa alueen asukkaat pitivät tärkeänä Olympiakylän ja Kisakylän suojelua. Muut kysymykset koskivat muita hankkeita kuin Kisakylän asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutosluonnos ja muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 15.10.–5.11.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa muutettiin aluerajauksen muutoksen vuoksi. Alueeseen lisättiin Mäkelänkadun länsipuolella sijaitsevat Kisakylään kuuluvat kaksi tonttia sekä Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kansanasunnot Oy) rakennuttama suurperheisten korttelikonaisuus.

Asemakaavan muutosluonnos ja muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (919-01) olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 15.10.–5.11.2012 ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa Käpylän kirjastossa 25.10.2012.

Viranomaisyhteistyö

Rakennusvirastolla (6.11.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan (12.11.2012), että Kisakylän kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat hyvin yhteneväiset Olympiakylän kanssa, joka on vastikään esitetty suojeltavaksi asemakaavan muutoksessa sr-1-merkinnällä. Museo katsoo, että myös Kisakylän rakennuksille tulee antaa sr-1-suojelumerkintä. Molemmat alueet sisältyvät RKY 2009 kohteeseen olympiarakentaminen ja edustavat kahta eri vaihetta Helsingin kaupungin valmistautumisessa urheilukisoihin: Olympiakylä valmistui vuoden 1942 peruuntuneisiin kisoihin ja Kisakylä toteutuneisiin vuoden 1952 olympialaisiin. Museo katsoo, ettei ole erityisiä perusteita arvottaa toista aluetta korkeammalle kuin toista.

Kaupunginmuseo katsoo, että esitetyt kohdekohtaiset ja alueelliset suojelumerkinnät ja -määräykset ovat asianmukaiset lukuun ottamatta Kisakylälle annettua sr-2-merkintää. Muilta osin museolla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa Kisakylän asuinrakennukset on museon kannanoton mukaisesti suojeltu merkinnällä sr-1. Entisen lämpökeskuksen rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2, sillä sen sisätilat on kokonaisuudessaan saneerattu käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien muutettua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteen (Mi3) esittäjä toteaa (2.11.2012), että kaavaluonnoksessa on poikkeuksellisesti esitetty Koskelantien keskellä sijaitsevan puukujanteen merkitsemistä puistoksi. Kadun keskiosan kaavoittaminen puistoksi ei ollut esillä osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa. Kaupunki on toistuvasti kaavaillut Koskelantielle raitiotietä. Viimeisin tällainen suunnitelma on HKL C:4/2009. Helsingin raitioliikenteen kokonaiskehittämiselvityksessä Koskelantie on mukana vuoden 2020 jälkeen toteutettavissa hankkeissa. Sekä HKL:n johtokunta että kaupunkisuunnittelulautakunta ovat vuonna 2009 hyväksyneet ko. suunnitelman ohjeellisesti noudatettavaksi.

Koskelantien raitiotie on tarkoitus sijoittaa kadun keskelle puurivien väliin. Pääsääntöisesti tällaiset kadun keskellä olevat puurivistöt ovat ka-



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

tualuetta. Kisakylän kohdalla puurivien suojelu saattaa tulla kyseeseen, mutta kaavalla ei kuitenkaan tule estää puiden uusimista silloin, kun ne tulevat elinkaarensa päähän eikä toisaalta raitiotien toteuttamista. Raitiotie pysäkkeineen voidaan toteuttaa siten, että nykyiset puut säilytetään. Asemakaavakartan merkinnän VP selitys ”puisto” tulisi muuttaa muotoon ”puisto, johon saa rakentaa raitiotien pysäkkeineen”.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa Koskelantie on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Koskelantien keskellä sijaitseva puukujanne on voimassa olevassa kaavassa merkitty puistoksi. Helsingin raitioliikenteen kokonaiskehittämisselvityksessä Koskelantie on mukana vuoden 2020 jälkeen toteutettavissa hankkeissa. Raitiotien mahdollinen sijoittaminen katualueelle tutkitaan omana hankkeena. Raitiokiskot voivat sijaita myös muualla kuin puukujanteen keskellä. Hankkeesta ei ole vielä tehty päätöstä.

Asemakaavalla voidaan suojella puurivejä. Puurivien suojelu ei estä puuston suunniteltua uudistamista esimerkiksi juuri silloin, kun ne tulevat elinkaarensa päähän.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 17.5.–17.6.2013

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.

Lausuntojen vastineet

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (7.6.2013) toteaa, että 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.

Helsingin kaupunginmuseo (12.7.2013) toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotus turvaa kaavoitettavan alueen arvot myös



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

alueellisilla suojelumerkinnöillä ja -määräyksillä. Kaupunginmuseo katsoo, että esitetyt kohdekohtaiset ja alueelliset suojelumerkinnät ja -määräykset sekä piha-alueita koskevat määräykset ovat asianmukaiset. kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos-ehdotuksesta.

Ympäristölautakunnan lausunto (11.6.2013) ja sen vastine: Ympäristölautakunta toteaa, että liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaitat alueella ovat huomattavat, jolloin sekä peruskorjauksissa että muissa korjaustoimissa tulisi pyrkiä myös ympäristöhaittojen lieventämiseen. Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että Koskelantien ja Mäkelänkadun varren asuntojen meluhaittoja voitaisiin tarvittaessa vähentää esimerkiksi asentamalla äänieristävyttä parantava lisälasi nykyisten ikkunoiden sisäpuolelle. Kaavassa on tätä varten tarpeen esittää tavoitteelliset ääneneristävyysvaatimukset. Sisäilman pienhiukkaspitoisuuksia voidaan vähentää asentamalla huonekohtaisiin tuloilmaventtiileihin sähköisesti varatut kuitusuodattimet. Mainitut toimet voitaneen hyvin toteuttaa suojelutavoitteita vaarantamatta.

Kaavaehdotusta ei ole lausunnon johdosta muutettu. Asemakaavan muotosehdotus ei estä meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkas-suodatuksen parantamista, mikäli ne voidaan ratkaista rakennussuojelu huomioon ottaen. Alkuperäisten puuikkunoiden kunnostaminen ja korjaaminen on Kisakylässä aina ensisijainen lähtökohta. Määräys koskee myös sisäikkunaa, jonka alkuperäisiä detaljit ja dimensiot halutaan säilyttää. Viereisessä Olympiakylässä on saatu hyviä kokemuksia vanhojen puuikkunoiden korjauksesta, jonka yhteydessä ikkunoiden energiataloudellisuutta ja ääneneristävyttä on samalla parannettu. Tavoitteellisia ääneneristävyysvaatimuksia ei kaavaehdotukseen ole kuitenkaan lisätty. Rakennuslupaprosessissa sovitetaan yhteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja suojeluun liittyvät tavoitteet. Ympäristöhaittoja koskevat määräykset ovat yhteneviä Olympiakylän asemakaavan muotosehdotuksen kanssa.

Yleisten töiden lautakunta (11.6.2013) toteaa, että asemakaavan muotosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Lautakunta puoltaa asemakaavan muotosehdotuksen hyväksymistä.

Pelastuslautakunnalla (18.6.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muotosehdotuksesta. Laadittaessa korjaustapaohjetta tulee huomioida paloturvallisuuden parantaminen esimerkiksi kiinnittämällä huomiota pelastustiejärjestelyihin ja porrashuoneiden savunpoiston järjestämiseen.



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että korjaustapaohjeen yhteydessä tutkitaan porrashuoneiden savunpoiston toteuttaminen sekä pelastustiejärjestelyt.

Kiinteistövirasto (1.7.2013) toteaa, että asemakaavan muutoksessa tonttien nykyiset rakennusoikeudet ja käyttötarkoitukset pysyvät ennallaan. Kaavamuutos ei edellytä muutoksia tonttien nykyisiin vuokrasopimuksiin. Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto (29.5.2013) ja sen vastine: Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaavakarttaan merkitään kaapelireitti kortteliin 25951 ja puistovyöhykkeelle. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lausunnon johdosta kaavakarttaan on lisätty kaapelireitti kortteliin 951 ja puistoalueelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (3.7.2013) toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot on ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Saapuneen kirjeen tiivistelmä ja vastine

Kirjeen Ki1 (24.10.2013) tiivistelmä:

Kirjeen (Ki1) lähettäjä toteaa olevan hienoa, että Kisakylä suojellaan. Kirjeessä kuitenkin toivotaan, että kaavoittaja ottaa huomioon taloyhtiöiden toimintaa vaikeuttavat seikat ja tekisi kirjeessä ehdotetut muutokset kaavaan.

Kirjeessä pyydetään, että kaavassa merkittyyntä KTY/s-korttelialueelle (vanhan lämpökeskuksen alueelle) sallittaisiin myös asuntojen sijoittaminen rakennuksiin.

Kirjeessä esitetään toive siitä, että autopaikat kaavoitetaan vastaamaan nykytilannetta. Kirjeessä esitetään, että liike-, toimisto- ja vastaavia tiloja koskeva rajoitus poistetaan tai asemakaavamääräystä muutetaan niin, että liiketilat sallitaan silloin kun kulku niihin on muualta kuin porrashuoneista. Kirjeessä pyydetään, että autotallit merkitään kaavaan.



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

Kirjeessä todetaan myös, että kaavaan tulisi kirjata tulkinnanvara koskien alkuperäistoteutuksen määrittelyä sekä sallia ikkunoiden uusiminen energiatehokkaammiksi.

Kirjeessä pyydetään määrittelyä alkuperäisille pihasuunnitelmaille ja toivotaan, että pihojen nykytila tunnustetaan alkuperäistä vastaavaksi. Pyyntönä on, että asfaltoinnin nykytilanne tunnustetaan kaavassa ja tonttien aitaaminen mahdollistetaan myös tonttien päädyissä itä- ja länsireunoilla. Kirjeessä esitetään pyyntö sisääntulokäytävien määrittelystä ja betonikivien sallimisesta silloin, kun se vastaa alkuperäistä toteutusta.

Viimeisenä kohtana kirjeessä pyydetään, että ikkunoiden avaaminen kattopintoihin sallitaan.

Kirjeen Ki1 (24.10.2013) vastine:

Kisakylän kiinteistöjä on huollettu hyvin ja alue on hyvin säilynyt. Vanhan lämpökeskuksen muuttaminen asunnoiksi tulee tutkia erillisenä hankkeena. Nykyinen kaavamerkintä ei mahdollista rakennuksen muuttamista asuinkäyttöön. Nykyiseen asemakaavaan ei ole merkitty käyttötarkoitusta tonteille. Kaavamuutoksessa käyttötarkoitukset on määritelty nykyisen käytön mukaisesti.

Autopaikat on muutettu kaavaehdotukseen vastaamaan nykytilannetta lukuun ottamatta joitakin yksittäisiä paikoitusalueita, joiden katsotaan vaikeuttavan pihan käyttämistä oleskeluun. Kyseiset paikat on kaavamuutoksessa pyritty korvaamaan laajentamalla osaa nykyisistä pysäköintialueista. Kauppojen edessä olevat pysäköintialueet on lisätty kaavaehdotukseen.

Liike-, toimisto- ym. tiloja koskeva kaavamääräys on muutettu siten, että liiketilojen sisäänkäynnit sallitaan myös pihan puolelta. Kaavan muutos ei vaikuta takautuvasti nykyisten liike-, toimisto- ym. tilojen käyttöön. Tiloja ei siis jouduta sulkemaan, vaikka ne eivät olisi kaavamuutoksen mukaisia. Kaavaehdotukseen ei ole merkitty rakennuksien 1. kerroksissa olevia autotalleja. Tämä on tavallinen käytäntö.

Rakennusosien uusiminen on tehtävä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Kisakylästä on laadittu korjaustapaohje, jossa avataan suojelumääräyksien tulkintaa. Myös ikkunoiden uusiminen energiatehokkaiksi on mahdollista silloin, kun vanhojen ikkunoiden kunnostaminen ei ole mahdollista. Tämä on otettu huomioon korjaustapaohjetta laadittaessa. Suojelu ei koske asuntojen sisätiloja, kuten kylpyhuoneita.



16.4.2013 täydennetty 19.8.2014

Pihojen kunnostusperiaatteet esitetään korjaustapaohjeessa. Pihoilla on paljon säilytettäviä arvoja. Jotkut aiemmin tehdyt muutokset ovat sellaisia, että ne voidaan muuttaa alkuperäistoteutusta vastaavaksi siinä vaiheessa, kun kyseinen piharakenne tai esimerkiksi istutus tulee uusittavaksi seuraavan kerran. Nykytilanne ei ole kaikilta osin alkuperäistä vastaava.

Asfaltointi saa ulottua rakennukseen saakka autotallien ja kauppojen pihoilla alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Tontteja ei saa aidata. Aitaaminen on ristiriidassa suojelutavoitteiden ja pelastusteiden järjestämisen kanssa. Läpiajoliikenteen estämiseen tulee etsiä jokin alueelle paremmin sopiva keino esimerkiksi siinä vaiheessa, kun nykyiset portit tulevat käyttöikänsä päähän.

Kaikki porrashuoneiden edessä olevat käytävät ovat sisäänkäyntikäytäviä. Ne tulee tehdä liuskekivistä, mikäli niitä uusitaan ja mikäli se on alkuperäistoteutuksen mukaista. Asiaa on selvennetty korjaustapaohjeessa. Myös betonikiven käyttö sallitaan, mikäli se on alkuperäistoteutuksen mukaista. Näin on ainakin kellariin johtavissa portaissa.

Uusien ikkunoiden avaamisen kattopintoihin on ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa. Kisakylän kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita myöskään nykyisen voimassa olevan alueellisen ullakkopoikkeamisen nojalla. Ullakot voidaan liittää kuitenkin ylimmän kerroksen asuntoon. Korjaustapaohjeessa käsitellään myös tätä tarkemmin.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Virallisen nähtävilläolon 17.5.–17.6.2013 jälkeen asemakaavan muutoksen kaavakartassa ilmeni tekninen virhe, joka edellytti kaavakartan tarkistamista. Lisäksi muutosehdotukseen tehtiin edellä referoidun kirjeen (24.10.2013) johdosta muutoksia.

Kisakylän asemakaavan muutosehdotuksen alueella sijaitseville taloyhtiöille ja maanomistajille lähetettiin tieto tehdyistä tarkistuksista ja muutoksista 5.5.2014 päivättyllä kuulemiskirjeellä. Tarkistusten johdosta saatiin yksi kannanotto. Mielipiteitä ei esitetty.

Kannanotto

Kiinteistövirastolla (2.6.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen tehdyistä muutoksista.



KÄPYLÄ – OLYMPIAKYLÄ JA KISAKYLÄ / Keskustelutilaisuus

Paikka: Käpylän peruskoulu
Aika: 16.2.2010 klo 17.30 - 19.15

Tilaisuudessa olivat paikalla:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta:

- Antila-Lehtonen Tiina, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja
- Karisto Maria, maisema-arkkitehti
- Salastie Riitta, arkkitehti, rakennussuojelu

Tilaisuuteen osallistui 35 henkilöä.

Aluksi vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen toivotti asukkaat tervetulleiksi keskustelutilaisuuteen. Kaavan valmistelija arkkitehti Niklas Lähteenmäki oli estynyt saapumaan paikalle, joten arkkitehti Riitta Salastie esitteli kaavatyön taustat, tavoitteet sekä suojeluperiaatteet. Lisäksi kerrottiin kuinka voi osallistua ja millä aikataululla kaavoja valmistellaan. Asemakaava-luonnos tulee nähtäville arviolta alkusyksyllä 2010 ja kaavaehdotus pyritään saamaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vielä loppuvuodesta. Vuonna 2011 laaditaan korjaustapaohje. Ennen yleisen keskustelun avausta kerrottiin muista suunnitelmista lähialueella.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä vastauksineen:

Yleiset asiat:

- Onko sellaiset muutostyöt mahdollisia, joilla pyritään palauttamaan alkuperäinen tilanne?
 - Ei automaattisesti, vaan jokainen tapaus tutkitaan erikseen. Kerroksellisuus saattaa olla arvo jo sinänsä.
- Kenitexillä on maalattu paljon taloja Olympiakylässä, miten niiden kohdalla mahdolliset korjaukset hoidetaan?
 - Rappauspintojen korjauksesta on tarkoitus tehdä konsulttityö ja korjaustapaohje.
- Suunnittelualan ulkopuolella, Untamontie 8:ssa (valkoinen alue kartalla) on uudempi talo sekä kallioalue. Mitä alueelle aiotaan tehdä?
 - Kyseinen alue on asumiseen varattu alue. Alueelle ei ole tällä hetkellä suunnitteilla mitään. Ei ole suojeltua aluetta, eikä puistoa. Alue tullaan tutkimaan tulevaisuudessa, vielä ei voida sanoa, tuleeko sinne täydennysrakentamista.
- Onko Käpylässä jo suojeltuja alueita?
 - Puu-Käpylä on suojeltu vuonna 1974, josta voidaan katsoa modernin kaupunkisuojelun alkaneen Helsingissä.

Kisakylä:

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
---	---	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--



- Asukas ei ollut saanut selvää OAS:sta, rakennetaanko alueelle jotain vai onko kyse vain SR1- ja SR2 kaavoituksesta? Minkä vuoksi rakennustaiteellisesti ja toiminnallisesti arvokkaat koulut ja kirjasto on jätetty pois suojelusta? Eivätkö kuulu olennaisena osana suojelukaavaan?
 - Arkkitehti on samaa mieltä. Koulurakennukset ovat tärkeä osa Olympiakylää ja sen historiallista ympäristöä. Asemakaavoittajan ilmoituksen mukaan tämän suojelukaavan on tarkoitus koskea vain asuinrakennuksia. Kaavan rajausta voidaan vielä tutkia.
- Asukas kokee ongelmaksi sen, että vain tietty osa suojellaan ja osa jätetään huomiotta. Voidaanko esim. koulutoiminta lakkauttaa tai tehdä jotain muuta, joka voisi vaikuttaa koko asuinkantaan? Monet ilmaisevat toiveensa siitä, että koulurakennukset ja kirjasto myös suojellaan.
- Onko totta, että koulujen suhteen alueella on ylikapasiteettia? Eikö ole tehty kaupunkikoulujen suojeluarvoista selvitys joku vuosi sitten?
 - Ksv:ssä on tehty hyvä selvitys, jossa on inventoitu kaikki Helsingin koulut. Raportti ohjaa koulujen korjaustoimintaa, jossa pyritään ottamaan arvot huomioon.
- Kisakylän ateljeehuoneiden suhteen on ollut toiveita ja kysymyksiä, voiko sisälle rakentaa? Entäpä kattoikkunat näkyvälle puolelle?
 - Alueellisen poikkeusluvan mukaan kattojen rei'ittämistä ei sallita, koska Kisakylä kuuluu erityisesti vaalittavaan alueeseen, samoin Olympiakylä. Syynä tähän on alueen avoin korttelirakenne, rakennustaiteellinen arvo ja kaupunkikuvallinen perustelu.
- Jos suojelukaava alueelle tulee, myös alueen bulevardit eli Koskelantie tulee saada suojelukaavaan. Koskelantielle ei haluta ratikkalinjaa ja puut tulisi suojella.
- Puustoasiaa kommentoi 15 vuotta alalla ollut isännöitsijä. Viherpuoli Kisakylässä oli aluksi vähäistä, nyt on noin 50 -vuotiaita puita, jotka ovat kasvaneet talojen kylkeen.
- Koskelantien sisällyttämistä kaavaa tutkitaan.
 - Maisema-arkkitehti kertoo, ettei alueelta ole löydetty alkuperäisiä pihasuunnitelmia. Kasvillisuusinventointi on tehty 90-luvun alussa. Kisakylässä on hyvin monilajinen lajisto ja puurivistö on sommitelma, jota on varmaan asukkaiden puolesta lisätty.
 - Asukas kertoo alueella asuvan paljon 1950-luvun lapsia, joista on apua asian suhteen, kun he muistavat kaikki puut ja pensaat. Mm. olympialaisten urheilijat istuttivat tammia Eva Peronin kunniaksi Koskelantie 17 päättyen.
 - Tämä on arvokasta tietoa, jota otetaan mielellään kaupunkisuunnitteluvirastossa vastaan. Myös alueen pihasuunnitelmia toivotaan, jos vain niitä löytyy jostain kätöistä.
 - Asukas arvelee pihoista löytyvän alkuperäisiä piirustuksia. Unkarin syreeneitä on mm. Fingerroosin talon reunassa.
 - Talon 11 pihassa ainoastaan on alkuperäistä puustoa, huomattava osa Kisakylän alueesta oli olympiakyläläisten perunamaita, viljelypalstoja, siellä ei siis ole alkuperäistä puustoa. 1950 -luvun alussa pihat olivat paljaita, joita ruvettiin istuttamaan. Nykyisin on koivuja jouduttu kaatamaan vanhuuttaan.



Olympiakylä:

- Tuleeko nykyiset julkisivut säilyttää? Joihinkin taloihin on tehty julkisivurempa mm. roiskerapattu.
 - Korjaustapaohjeessa otetaan tähän kantaa. Jos julkisivuremontti on tehty jo aiemmin, ei rappausta tarvitse välittömästi poistaa vaan jos/kun tulee tarve orjata, otetaan ohjeistus silloin huomioon.
- Sallitaanko ikkunoiden korjaukset? Tuleeko ohjeita?
 - Alueen yksi hienoista arvoista on säilyneet alkuperäiset puuovet ja ikkunat, nämä pyritään säilyttämään korjaamalla ja parantamalla.
- Asukas toteaa suojelun tulevan maksamaan osakkeenomistajille paljon. Hän toivookin kaupungin tulevan vastaan tontin vuokrien osalta. Missään muussa kaupungissa ei ole 2 olympiakylää.
- Onko hissien rakentaminen poissuljettu?
 - Asiasta on keskusteltu ja tälle alueelle hissejä ei tule ahtaiden porrashuoneiden takia. Ei myöskään talojen ulkopuolelle ole mahdollista sijoittaa hissejä.
- Miten korjaustapaohjeissa huomioidaan ikkunat? Olympiakylässä ikkunat ovat hatarat nykyisin, eivät vastaa nykyisiin energiansäästötavoitteisiin. Toivotaan ohjeita tulevaisuudessa.
 - Ikkunoiden korjauksen yhteydessä voidaan ikkunoita myös parantaa ominaisuuksien osalta, näin on tehty jo Käpylässä. Maunulassa on käynnistynyt kehittämishanke energiatehokkaasta korjauksesta vanhoissa rakennuksissa - tätä kannattaa seurata mm. Maunulan nettisivujen kautta.
- Olympiakylän puustosta on jo nykyisin taloille haittaa, puut tunkevat juuriaan talojen alle. Asukas arvelee, onko otettu huomioon puuston mittasuhteet ja alkuperäiset tavoitteet ja onko niitä järkevää noudattaa kirjaimellisesti?
- Kuinka todennäköisesti ohjeet tulevat koskemaan sisätilojen remonttia?
 - Eivät tule koskemaan.
- Osakkaat ovat kyselleet parvekelasituksia Kisakylään, onko mahdollista?
 - Arkkitehdillä on tuntuma, että ei ole mahdollista.
- Asukkaiden kesken on keskustelua ikkunatiivistyksistä. Vanhaan 2-lasiseen kun laittaa kunnan tilkkeet, vastaavat 3-lasista ikkunaa. Toinen asukas kertoo Pohjolankatu 2:ssa juuri tehdystä remontista, jossa ikkunat tiivistettiin verstaalla.
- Ovatko tekniset järjestelmät osa suojelua? Voidaanko siirtyä maalämpöön, jos pihat suojellaan?
 - Tähän kysymykseen ei osata tilaisuudessa vastata, mutta asia luvataan selvittää.

Muut alueet:

- Onko Osmonkulmassa, Osmo-Käpylän miljoonakorttelissa enää rakennusoikeutta laajentamiseen, esimerkiksi piharakennusten? Leikataanko suojelukaavalla laajentamismahdollisuudet? Laskennallista rakennusoikeutta on jäljellä ja piharakennuksilla on selkeä tarve.
 - Osmonkulma ja asukkaan mainitsema Länsi-Käpylä ovat erityyppisiä alueita, Osmonkulma on olennainen ja elimellinen osa Puu-Käpylää. Nykyisin alueen kortteleissa ei ole piharakennuksia eikä lisärakentamista sallita. Ns. apurakennukset, halkoliiterit tai varastot voisivat mahdollisesti tulla kyseeseen, mutta alueille ei saa



rakentaa uusia asuntoja. Talojen paikat on aikanaan mietitty tarkkaan ja alue on uniikki Suomen mittakaavassa. Suojelukaavan lähtökohtana on että alueelle ei tule lisärakentamista.

- Onko Osmonkulmasta olemassa pihasuunnitelmia?
 - Osmontie 20 on löytynyt pihasuunnitelma. Yritetään etsiä lisää. Elisabet Koch teki aikanaan pihasuunnitelmia kaupungin maille, hänen arkistojaan tutkitaan parhailaan.
 - Asukas arvelee, ettei ole, sillä asuu itse paikassa. Alue on jaettu erillisiin tontteihin.
- Mikä on tilanne tiesuunnitelman suhteen: katkoskohta, Untamontie suojeltu ja Koskelantie suojeltu?
 - Otetaan selvää. Vanha suunnitelma on tunnelin kautta Lahdentielle. Erään asukkaan tiedon mukaan Tielaitoksen suunnitelmissa on aloittaa tien suunnittelu.
- Kaavalla ei varata asuntorakentamiselle lisää neliöitä, onko liikerakentamiselle kuitenkin varattu lisää?
 - Kaavassa ei varauduta liikekerrosalan lisäämiseen alueella. Tavoitteena on suojelukaava, jossa alue suojellaan kokonaisuutena.
 - Asukas, jolla on mökki Kumpulän siirtolapuutarhassa toivoo, että OAS:n kohtaan "Mitä alueelle suunnitellaan" tulisi korjata: asuin- ja liikerakennusten määrää ei lisätä.
- Roskakatosten puute on ongelma varsinkin omakotialueilla, kun ei ole mitään taloyhtiön jätehuoltoa. Paperi- ja kartonkikeräystä ei ole hoidettu, vaan jätteet joutuu toimittamaan muualle. Omakotiyhdistys on yrittänyt saada yhtä kartonkilavaa YTV:ltä, jossa vastaukseksi on kerrottu sen olevan ongelma vanhoilla kaava-alueilla, kun ei ole tilaa kaavassa. YTV ei tuo yksittäisiä kartonkilavoja, vaan keräyspisteitä tulee suuriin keskuksiin. Myös Musta Pekka -marketin lava on poistettu.
 - Täytyy tarkastaa löytyisikö tällainen paikka.
- Käpylä-seura on tehnyt Käpylä-vision alla kyselyn, mitä alueen asukkaat pitävät tärkeinä suojelukohteina. Tuloksena oli Olympia- ja Kisakylä. Tämä on lähetetty Paula Kinnuselle tiedoksi.
- Omakotiyhdistys on järjestänyt pihat ja perinteet -valistusiltoja, miten omakotitalopihoja tulisi vaalia ja hoitaa. Niitä on toivottu lisää ja onkin ajateltu tehdä käsikirja. Sen tiimoilta ollaan yhteydessä Ksv:oon ja rakennusvirastoon. Siinä on tarkoitus huomioida perinnekasvit mm.
- Eräs asukas kommentoi omakotitalojen omia ajoteitä. Ne on tehty mistä tahansa materiaaleista, toivotaan yhtenäistä käytäntöä.
- Kisakylän alueen lounaisreunassa, kaava-alueen ulkopuolella on metsikkö, jossa kallio on louhittuna väestösuojelutukikohdan takia. Mikä on tilanne Intiankatu 7:ssä? Puistomainen kolmio, Vallinkoskentien ja rakennuksen välissä, onko sille varattu joku rooli?
 - Tässä asiassa pitäisi ottaa yhteys rakennusvirastoon. Asukkaalle näytetään kuinka tiedon voi myös itse etsiä Suunnitelmat kartalla -palvelusta. (www.hel.fi/ksv > Suunnitelmat kartalla. Vaihda ruudun yläosasta oikealta karttapalvelua: Paikkatietopalvelu. Valitse kohdasta "Näytä kartalla" > Kaavahakemisto. Valitse hiirellä kartalta kiinnostuksen kohteena oleva kohta ja valitse vasemmasta laidasta "Kaavadokumentti").
- Kestävän kehityksen suunnitelman mukaisesti Käpylässä pitäisi olla pisteverkoston lailla kierrätyspisteet kauppaliikkeiden edustoilla.