



# OLYMPIAKYLÄ

## 25. KAUPUNGINOSA KÄPYLÄ

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12121  
PÄIVÄTTY 24.4.2012

Asemakaavan muutos koskee:

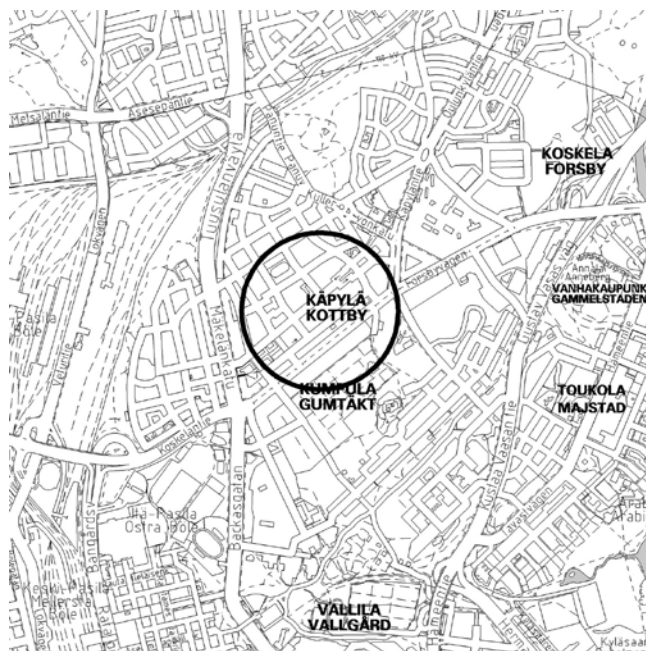
Helsingin kaupungin  
25. kaupunginosan (Käpylä)  
kortteleita 837, 839, 842, 849 ja 850, korttelin 825 tonttia 35 ja korttelin  
840 tontteja 10, 12 ja 17 sekä katu-, puisto- ja pysäköintialueita

Kaavan nimi: Käpylä, Olympiakylä  
Hankenumero: 0818\_1  
HEL 2011-004764

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.1.2010  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 24.4.2012  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.6.–2.7.2012  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 9.10.2014  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alue sijaitsee ja rajautuu pääosin Koskelantiehen, Käpyläntiehen, Väinölänkatuun ja Kalervonkatuun. Lisäksi alueeseen kuuluu Väinölänkadun pohjoispuolinen ns. Kansanasuntojen taloryhmä sekä katu- ja puistoalueita.



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
 Ilmakuva  
 Seurantalomake  
 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.

Olympiakylän viisi vuosikymmentä - Olympiakylä ja Olympiakylän Huolto Oy 1939 - 1989, Jaana Tegelberg, Yliopistopaino, Helsinki 1989.

Toiveikkouden aika - Sodanjälkeistä rakentamista, Rakennusperinteen ystävät ry, Tuuma 4/2008.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).

Do.co.mo.mo.:n Suomi ry.:n kansallinen valikoima.

Opintiellä - Helsingiläisiä koulurakennuksia 1880–1980 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:12).

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

arkkitehti Niklas Lähteenmäki 11/2013 asti  
 arkkitehti Marjaana Yläjääski 12/2013 alkaen  
 toimistopäällikkö Satu Tyynilä 3/2014 asti  
 OTO toimistopäällikkö Janne Prokkola 4/2014 alkaen  
 arkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen  
 arkkitehti TkT Riitta Salastie (rakennussuojelu)  
 arkkitehti TkT Leena Makkonen (rakennussuojelu, koulurakennukset)  
 maisema-arkkitehti Maria Karisto  
 maisema-arkkitehti Jyri Hirsimäki  
 insinööri Jaakko Heinonen (liikenne)

diplomi-insinööri Sakari Montonen (liikenne)  
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (teknistaloudellinen suunnittelu)  
diplomi-insinööri Taina Mattila (teknistaloudellinen suunnittelu)  
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 Olympiakylän muodostaman asemakaavallisen kokonaisuuden lisäksi tonteilla olevat rakennukset sekä katunäkymät, pihatilat ja puistot. Myös rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet sekä julkisten rakennusten arvokkaat sisätilat suojellaan.

Lisäksi Pellervonkujan varressa olevalle puistoalueelle annetaan nimi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mukana ollut niin kutsuttu Osmonkulman alue tarkastellaan erillisenä kaavahankkeena.

## 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 kolme mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Puiston nimeämisestä kysyttiin myös mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Käpylän kirjastossa. Mielipiteet ja kannanotot on otettu kaavoitustyössä huomioon niiltä osin kuin ne ovat kaavan päätavoitteiden mukaisia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin lausuntojen johdosta vähäisiä muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheen.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Olympiakylä kuuluu lisäksi kansainväliseen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestön Do.co.mo.mo.:n valikoimaan yhtenä suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkikohteena yhdessä muiden Helsingin olympiarakentamisen kohteiden kanssa.

Olympiakylän aluekokonaisuuden vaaliminen sekä rakennusten ja pihatilojen suojelu asianmukaisin suojelumerkinnöin on otettu suunnittelun ensisijaiseksi tavoitteeksi.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue 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-maakuntakaavassa Olympiakylä kylä 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-kuntakaavan 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, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

## Asemakaavat

Olympiakylässä on asuinkerrostalojen korttelialueilla voimassa seuraavat asemakaavat:

- kortteleissa 839, 849 ja korttelin 850 tonteilla 7,9,13 ja 15 nro 2012 (vahvistettu 25.7.1939)
- korttelin 840 tonteilla 10,12 ja 17 nro 2077 (vahvistettu 14.5.1940)
- korttelin 842 tonteilla 3, 5 ja 6 nro 2182 (vahvistettu 3.6.1941)
- korttelin 842 tontilla 2 nro 2394 (vahvistettu 16.5.1945)
- korttelin 842 tontilla 4 nro 2830 (vahvistettu 6.5.1949)
- korttelin 837 tontilla 2 nro 2688 (vahvistettu 31.1.1948).
- korttelin 837 tontilla 3 nro 6237 (vahvistettu 16.1.1970)

Asemakaavojen mukaan alueelle saa rakentaa 3–4-kerroksisia rakennuksia, joiden kattolistat saa tehdä puusta. Osaan kellaritiloista saa sijoittaa myymälöitä ja työhuoneita. Piha-alueet on merkitty istutettaviksi tontin osiksi, joille saa laittaa tarpeellisia kulkuteitä. Tonttien rajat on jätettävä aitaamatta. Tonteilla 840/17 ja 850/7 saa lisäksi sijoittaa asuntoja kellarikerrokseen yhteensä kolmessa rakennuksessa.

Liikerakennuksen tontilla 850/5 on voimassa asemakaava nro 6277 (vahvistettu 13.2.1970), jonka mukaan liikerakennusten korttelialueelle saa rakentaa 1-kerroksisen rakennuksen. Kadun puolella rakennukseen rajautuu yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Piha on merkitty istutettavaksi tontin osaksi, jolle saadaan laittaa tarpeellisia kulkuteitä ja autopaikkoja. Tonttirajat on jätettävä aitaamatta.

Korttelin 850 tontilla 11 on voimassa asemakaava nro 8141 (vahvistettu 28.12.1979), jonka mukaan tontti on sosiaali- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Rakennuksen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa osittain päivänvalolla valaistavia työtiloja. Tontille saa sijoittaa enintään 3 autopaikkaa, joille saa rakentaa autokatoksen. Muurin ulkopuolinen alue on merkitty puin ja pensain istutettavaksi tontin osaksi, jolle saa laittaa tarpeellisia kulkuteitä.

Kansanasuntojen taloryhmän tontilla 825/35 on voimassa asemakaava nro 1854 (vahvistettu 17.8.1938). Asemakaavan mukaan asuinrakennusten korttelialueelle saa rakentaa 2–3-kerroksisia rakennuksia, joiden ullakon seinät ja kattolista saavat olla puusta.

Asuinkortteleihin ei ole merkitty pysäköintiä kaavoissa.

Korttelin 837 tontilla 2 on voimassa asemakaava nro 2688 (vahvistettu 31.1.1948). Asemakaavan mukaan tontti on yleisten rakennusten tontti.



Tontilla 3 on voimassa asemakaava nro 6237 (vahvistettu 16.1.1970), jossa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Puisto- ja katualueilla on voimassa asemakaava nro 1639 (vahvistettu 1.4.1937). Väinölän puistossa on voimassa lisäksi asemakaava 3529 (vahvistettu 14.4.1954) ja sen viereisellä puistoalueella asemakaava nro 9728 (vahvistettu 14.11.1990). Kaavojen mukaan puistoissa ei ole rakennusoikeutta. Pellervonkujan viereiselle puistoalueelle on kaavaan merkitty pysäköintialue. Puistolla ei ole nimeä.

Asemakaavat ovat suojelun osalta vanhentuneita. Niissä ei ole suojelumerkintöjä.

### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin lukuun ottamatta korttelia 849, joka on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

### Rakennuskiellot

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

### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 5.10.2011.

### Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Korttelia 837 lukuun ottamatta, tontit on vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin.

### Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Käpylän eteläosassa rajautuen etelästä Koskelantiehen ja lännestä Kalervonkadulle ja Pelastakaa Lapset ry:n rakennukseen. Pohjoisesta alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään Puu-Käpylään, Pellervonkujaan ja Käpylänkujaan.

Alue käsittää vuoden 1940 peruuntuneita olympialaisia varten rakennettua Olympiakylän sekä siihen liittyvät koulurakennukset ja kirjaston. Lisäksi alueeseen kuuluu 1938 valmistunut Helsingin Kansanasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kansanasunnot Oy) kivitaloryhmä Väinölän puiston pohjoispuolella. Kaava-alueen ulkopuolelle on jätetty osittain rakentamaton tontti 840/8. Tontti ei kuulu kaava-alueeseen, koska tontti on vain osittain rakennettu, ja sillä sijaitseva rakennus on toteutunut muuta Olympiakylää myöhemmin.

Suojeltavan alueen korttelijako on toteutunut pääpiirteissään Birger Brunilan 1920-luvun suunnitelmien pohjalta, joihin sisältyy myös aiemmin suojeltu Puu-Käpylän alue. Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti, kulttuuri- ja puutarhahistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti poikkeuksellisen, hyvin säilyneen ja merkittävän kokonaisuuden.

Pysäköinti on järjestetty pääosin kadunvarsipysäköintinä.

## Rakennettu ympäristö

Olympiakylä on suomalaisittain varhainen tulkinta funktionalismin (ideologian) mukaisesta asuinalueesta. Kolme- ja nelikerroksiset vaaleat asuinrakennukset on sijoitettu vapaasti kumpuilevaan maastoon muodostaen luonnonmukaisen metsäpuuston keskelle avoimia pihvoja.

Arkkitehtien Alvar Aalto, Hilding Ekelund, Kaj Englund, Georg Jägerroos ja Martti Välikangas muodostama työryhmä laati vuonna 1938 yleissuunnitelman ensimmäisen korttelin (nro 849) rakentamiseksi. Työryhmä teki yksityiskohtaisen ohjelman, jossa määriteltiin sopivat asuntotyypit sekä rakennusten sijoittaminen metsämäiseen ja kallioiseen maastoon. Vallitsevaksi talotyyppiä ehdotettiin kolmikerroksisia lamellitaloja, joiden lisäksi korkeimmalle kohdalle ehdotettiin 3–4-kerroksisia pistetaloja. Olympiakylän ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1939 ja rakentaminen aloitettiin samana vuonna Martti Välikankaan ja Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaan. Alue rakennettiin kahdessa vaiheessa, vuosina 1938–40 ja 1948–52.

Ensimmäisessä rakennusvaiheessa tavallisin asuntotyyppi oli kolme huonetta ja keittiö. Rakennusten päätyihin sijoitettiin myös pienempiä asuntoja. Sotien jälkeen rakennuskustannusten noustua suurimmista asunnoista luovuttiin ja tyyppillisimmäksi asunnoksi muodostui kaksi huonetta ja keittiö.

Olympiakylä on Helsingin ensimmäinen osuuskuntamuotoinen asuinalue, joka rakennettiin yhtenäisellä suunnitelmalla osuuskunta Helsin-

gin Asuntokeskuskunta HAKA:n toimesta. Sinne rakennettiin myös liiketiloja ja ravintoloita sekä Suomen ensimmäinen kaukolämpöverkko ja sen lämpökeskus (tontilla 850/11). Keskuksen piippu on tosin myöhemmin purettu ja rakennus muutettu sosiaalitoimen käyttöön. Ensimmäisen rakennusvaiheen 600 asuntoon oli tarkoitus sijoittaa 3 000 olympialaisten urheilijaa. Ensimmäistä kertaa olympialaisten historiassa majoitustiloiksi rakennettiin kerrostaloasuntoja, jotka suunniteltiin huolella tulevaa asuinkäyttöä varten.

Olympiakylässä on nähtävissä piirteitä sekä 1920-luvun klassismista ja sitä seuranneesta funktionalismista, joka korosti valoa ja ilmavuutta. Arkkitehtuurin päätavoitteina oli hyvin suunniteltu ja laadukas arjen elämää palveleva ympäristö. Funktionalistisia piirteitä ovat lamelleihin perustuvien rakennusten avoin korttelirakenne sekä asuntopohjien toimintoja palveleva rationaalisuus. Yksinkertainen, niukka koristelu, sekä asuntoihin valoa ja näkymiä antavat kulmaikkunat ja viistetyt nurkat viittaavat myös funktionalismin ihanteisiin. Klassisismiin viittaavia perinteisen rakentamisen piirteitä olivat taas harjakatto, räystäät, julkisivujen rauhallinen aukotus ja harmoninen suhdemaailma.

Olympiakylän julkisivuille ovat luonteenomaisia sileät ja vaaleat rappauspinnat sekä muutamat harvat, huolellisesti tehdyt detaljit. Näihin kuuluvat mm. vaihtelevan malliset ulokeparvekkeet sekä rakennusten elegantit ohuet avoräystäät. Rakennusten sisäänkäynnit ja porrashuoneiden sisätilat on toteutettu pienieleisesti, mutta korkealaatuisesti ja huolellisin yksityiskohdin. Pienasunnoista ja niukasta mitoituksista huolimatta asunnot ovat tilallisesti rikkaat, valoisat ja monista asunnoista avautuu näkymiä eri suuntiin.

Rakennukset on sijoitettu porrastetusti metsäiseen ja osin kallioiseen mäenrinteeseen siten, että rakennusten päädyt on useimmiten suunnattu Koskelantielle päin. Tämä tekee alueen yleisilmeestä avoimen. Toisaalta joitakin rakennuksia on suunnattu myös suorakulmaisesti toisiinsa nähden, jolla on saatu pihoista suojatumpia ja rajatumpia.

Helsingin Kansanasunnot Oy:n vuosina 1937–38 rakennuttaman kivitaylorihmän tontilla 825/35 ovat suunnitelleet arkkitehdit Heimo Kautonen ja Akseli Toivonen. Funktionalistiset 2–3-kerroksiset rakennukset rajaavat symmetrisen Väinölän puiston pohjoisreunaa. Vaaleasävyisten rakennusten sokkeli on tumma. Matala ullakkokerros siihen liittyvine kattolistoineen on tehty puusta ja sisäänvedetty. Rakennuksissa on poikkeukselliset kapea runko (8,5 metriä), ja pohjakaavat noudattavat Puu-Käpylän rakennuksissa käytettyä mallia, jossa kaksikerroksisilla asunnoilla on oma sisäänkäynti ja sisäänvedetty parveke. Kolmekerroksisten rakennusten rungoista erkanevissa puolipyöreissä porras-

huoneissa on yhtenäiset, korkeat lasipinnat. Myös Kansanasuntojen rakennusten yksityiskohdat ovat huolella suunniteltuja ja toteutettuja.

Käpylän peruskoulun (entinen Käpylän kansakoulu) rakennuksista vanhempi, Väinölänkatu 7, valmistui vuonna 1929. Koulun suunnitteli arkkitehti Gunnar Taucher Helsingin kaupungin rakennusvirastossa (HKR). Alun perin rakennukseen oli sijoitettu myös lastentarha ja kirjasto. 5-kerroksinen rakennus edustaa selkeää 1920-luvun pohjoista klassismia ja on Taucherin 1920-luvun arkkitehtuurin tyypillinen edustaja. Monumentaalinen ja pelkistetty koulurakennus erottuu ympäröivästä kaupunkirakenteesta selkeästi korostaen sen julkista tehtävää. Julkisivut ovat pääpiirteissään hyvin säilyneitä. Väinölänkadun puolella on sisäänkäyntiaukio, jossa on Sakari Tohkan veistos, "Kevään ylistys" sekä rakennuksen klassistista symmetriaa noudattava sisäänkäyntikatos. Sisätiloihin on tehty joitakin pienehköjä muutoksia. Pihalle on 1970-luvulla rakennettu kaksi katosta ja niihin liittyvät varastorakennukset.

Peruskoulun toinen rakennus osoitteessa Untamontie 2 otettiin käyttöön vuonna 1950. Olympiakylän ja Kisakylän rakentamisen myötä asukasmäärä alueella lisääntyi ja tarvittiin jälleen uusi kansakoulurakennus, jonka suunnitteli kaupungin rakennustoimistossa kaupunginarkkitehti Hilding Ekelund. Uudempi koulutalo edustaa tilaratkaisultaan tyypillistä 1950-luvun modernia koulurakennusta. Rakennus muodostuu kahdesta päämassasta, opetustilat sisältävästä sivukäytävällisestä nelikerroksisesta luokkasiivestä ja kaksikerroksisesta salisiivestä, jotka liittyvät toisiinsa matalalla yhdyssiivellä. Tässä nivelosassa sijaitsee myös talon pääsisäänkäynti. Sisätilaratkaisut ovat luonteeltaan erittäin selkeät ja toimivat. Pääaula ja -portaikko kaiteineen ja seinämaalauksineen (Unto Pusa, E. Hienonen, K. Hämäläinen 1959) sekä juhlasali ja sen eteisaula ovat tärkeimmät sisätilat. Tärkeitä yksityiskohtia ovat lisäksi väliovet vetimineen, mosaiikkibetonilattiat ja ikkunalaudat sekä alkuperäiset valaisimet (suunnittelijana mm. Johansson-Pape). Myös koulun alkuperäiset irtokalusteet ovat olennainen koulun sisätilojen ilmeeseen ja luonteeseen vaikuttava tekijä. Kattoterassilla on alun perin toiminut ulkoilmaluokka. Rakennus on säilynyt erittäin hyvin alkuperäisasussaan niin julkisivujen ja sisätilojen kuin rakennusosienkin osalta.

Arkkitehti Gunnar Taucherin (HKR) suunnittelema 2-kerroksinen kirjastorakennus valmistui vuonna 1939. Pelkistetty rakennus edustaa Taucherin 1930-luvun funktionalistista kautta ja toimii osana tontin julkisten rakennusten sommitelmaa. Sisäntuloon liittyy pelkistetty ja korkeatasoinen tilasarja.

## 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.

## Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema

Olympiakylä on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus. Alueen puusto ja muu kasvillisuus on runsas ja monilajinen. Kokonaisuutta hallitsee yhtäältä luonnonmaiseman hyväksikäyttö, toisaalta voimakas asemakaavallinen ajatus, jossa yksittäisten talojen yksilölliset vaihtelut ja yksityiskohdat asettuvat luontevasti kaupunkikuvallisen kokonaisuuden osiksi. Rakennusten välissä olevat rauhalliset puistometsäpihat ja alueita ympäröivät viheralueet ovat olennainen osa tämän aikakauden rakennettua ympäristöä. Rakennukset on ryhmitelty maaston muotojen mukaan väljästi ja vapaamuotoisesti maaston pienipiirteisyys huomioiden. Olennaista on rakennusten lähiympäristön käsittely puutarhamaisesti, mutta samalla luontevasti luontoon sopeutuen.

Rakennukset on sijoitettu porrastetusti metsäiseen ja osin kallioiseen mäenrinteeseen siten, että rakennusten päädyt on useimmiten suunnattu Koskelantielle päin. Tämä tekee alueesta, funktionalismin ihanteiden mukaisesti, yleisilmeeltään avoimen. Toisaalta rakennuksia on suunnattu myös suorakulmaisesti toisiinsa nähden, jolla on saatu pihosta suojatumpia ja luotu piholle intiimin mittakaavan tuntua. Alueella on paljon alkuperäistä metsäpuustoa jäljellä mikä muodostaa yhden Olympiakylän vaalittavan ominaispiirteen. Myöhemmin istutettu muu kasvillisuus on runsas ja monilajinen. Liuskekivetyt polut ja tukimuurit ovat olennainen osa pihaympäristöä.

## Alueen pihatilat

Puutarha-arkkitehti Elisabeth Koch on laatinut alueelle pihasuunnitelmat vuosina 1939–1941. Pihat suunniteltiin alueellisena kokonaisuutena. Puutarha-arkkitehti Paul Olsson on laatinut vuonna 1945 tarkennetut ja täydennetyt suunnitelmat Untamontie 6, 10, ja 12 sekä Väinölänkatu 17 pihaille.

Pihat voidaan alkuperäisten suunnitelmien ja nykytilanteen mukaan luokitella puutarhamaisiin pihoihin, puoliavoimiin metsäpihoihin ja kalliopihoihin. Kaikille pihatyypeille on yhteistä, että ne muodostavat alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti miljööltään yhtenäisen puoliavoimen pihatilan. Tonteilla on säilynyt paljon luonnonpuustoa ja tehosteena on käytetty jaloja lehtipuita pihojen sisäänkäyntien porttipuina ja katseenvangitsijoina. Rakennusten seinustoilla on säilynyt koristeellisia pensas- ja perennaryhmiä. Lisäksi pihakäytävät ja huoltoalueet olivat pääosin suunniteltu sorapintaisiksi samalla kun oleskelualueet ja piha-polut olivat nurmipintaan rajautuvia liuskekipintaisia alueita.

Puutarhapiha-alue (kortteli 849 ja tontti 850/7) on Olympiakylän vanhin osa, jolle on edellä mainitun lisäksi tyypillistä suorakulmaiset istutukset ja muotoon leikatut pensasaidat. Näillä pihoilla rakennukset ovat suorakulmaisia ja sijoittuvat kohtisuoraan Koskelantietä vasten tai sen suuntaisesti.

Metsäpiha-alue (kortteli 839 ja tontit 850/9, 11, 13 ja 15) muodostaa puoliavoimen metsäpihakokonaisuuden. Rinnemaastoon sijoittuvat tontit avautuvat puoliavoimesti Koskelantiehen. Alun perin pensasistutukset olivat yksittäisinä vapaamuotoisina ryhminä ja pensasaitoja käytettiin vain jätekatosten ympärillä. Pensasistutuksien ja päällysteiden osalta ympäristö ei ole kovin hyvin säilynyt.

Kalliopihat (tontit 840/10, 12 ja 17 sekä kortteli 842) sijaitsevat Olympiakylän korkeimmalla kohdalla sekä Käpyläntiestä nousevassa rinneessä. Pihoilla on puiden lisäksi säilynyt paljon luonnonkallioita. Tontin 840/10 kallioisessa maastossa mutkitttelevat polut ovat erityisen hyvin säilyneet.

Kansanasuntojen piha-alue (tontti 825/35) sekä korttelin 837 julkisten rakennusten piha-alueet muodostavat omat erilliset arvokkaat pihatilat. Kansanasuntojen piha-alueella vuorottelevat isohkot nurmikentät rakennusten edessä, suoraviivaiset kulkureitit sekä tontin pohjoisreunalla loivasti nouseva yhteinen nurmialue istutuksineen. Koulujen ja kirjaston muodostaman korttelin 837 piha-alueet ovat osa Olympiakylän kokonaisuutta. Rakennukset ovat puistomaisen piha-alueen ympäröimiä. Korttelissa on sekä istutettuja osia (kuten Osmonlehto), että avoimia koululaisten oleskelu- ja leikkipihoja.

## Suojelukohteet

Alueen voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole suojelukohteita. Asemakaavan muutoksen suojelukohteet on käsitelty edellä. Suojelun

tarve Olympiakylässä kohdistuu sekä aluekokonaisuuden, lähiympäristön että alueen alkuperäisinä säilyneiden yksityiskohtien säilymisen turvaamiseen.

Alueen läheisyydessä sijaitsevat Kumpulan siirtolapuutarha, Kumpulan koulupuutarha, Käpylän puutaloalue (Puu-Käpylä) ja Käärmetalo ovat myös valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Museovirasto RKY 2009). Käärmetalo kuuluu lisäksi kansalliseen do.co.mo.mo.-valikoimaan.

Olympiakylä on poikkeuksellisen hyvin säilynyt aluekokonaisuus. Alueelta ei ole purettu rakennuksia, eikä alueelle ole tehty sen arvoa heikentäviä olennaisia muutoksia. Olympiakylän rakennuksissa on alkuperäiset puuikkunat. Ainoastaan yhdessä korttelissa (842) alkuperäisiä peltikattoja on vaihdettu tiilikatoksi. Suurin osa Olympiakylän porashuoneista on peruskorjattu ja niihin on palautettu alkuperäiset värisävyt. Joissakin kortteleissa piha-alueita ja pihakäytäviä on alkuperäisen suunnitelman idean vastaisesti kuitenkin asfaltoitu tarpeettoman laajasti.

Helsingin Kansanasunnot Oy:n korttelissa osaan rakennuksia on peruskorjauksen yhteydessä vaihdettu uudet puualumiini-ikkunat. Alue ei ole tältä osin ole enää alkuperäisasussaan, mutta esimerkiksi seuraavan peruskorjauksen yhteydessä palautettavissa.

Suojeltavat koulurakennukset on luokiteltu julkaisussa Opintiellä, Helsingiläisiä koulurakennuksia 1880–1980 (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:12). Untamontie 2 (Hilding Ekelund 1950) on arvioitu luokkaan 1. Luokan 1 kohteiden on arvioitu täyttävän seuraavat kriteerit: *Rakennus edustaa korkealuokkaista arkkitehtuuria sekä ulko- että sisätilojensa suhteen. Rakennus on hallittu kokonaisuus ja siinä on harkittuja detaljeja. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä ja sen ulko- ja sisätilat ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Rakennuksella on lisäksi historiallisia arvoja.* Julkaisussa käytetyt luokittelukriteerit ovat rakennuksen osalta *arkkitehtuurin laatu* (painotettu kirjaimella a asteikolla a-c, jossa a on painokkain), *kaupunkikuvallinen merkitys (a)*, *historiallinen arvo (b)* ja *säilyneisyys (a)*. Väinölänkatu 7 (Gunnar Taucher 1929) on arvioitu edellä mainitussa julkaisussa luokkaan 2: *Ajalleen tyyppillisen koulurakennuksen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä ja sillä on historiallisia arvoja. Rakennus on lisäksi pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan.* Luokittelukriteerit rakennuksen osalta ovat *arkkitehtuurin laatu (b)*, *kaupunkikuvallinen merkitys (a)*, *historiallinen arvo (a)* ja *säilyneisyys (b)*.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Ympäristöhäiriöt

Koskelantien liikenne aiheuttaa alueelle melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Nykyinen liikennemäärä Koskelantiellä on noin 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2011) ja Käpyläntiellä noin 12 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääräennuste Koskelantielle vuonna 2035 nykyisin liikennejärjestelyin on noin 38 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Käpyläntien liikennemäärän ei ole ennustettu kasvavan nykyisestä.

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 Olympiakylän rakennusten, pihojen, kadunvarsien ja lähiympäristön muodostaman merkittävän aluekokonaisuuden säilyminen ja korjaaminen niin, että rakennustaiteelliset, puutarhahistorialliset, kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.

## 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Alueen tontit rakennuksineen ja pihoineen sekä puistot, kadunvarret ja lähiympäristö muodostavat aluekokonaisuuden, jonka säilymistä ja kulttuurihistoriallista sekä rakennustaiteellista arvoa ja luonnetta kaavamuutoksella vaalitaan. Samalla ajanmukaistetaan alueen asemakaava myös muilta osin.

Nyt kaavassa suojeltavalla alueella on yhteensä 41 suojeltavaa asuinrakennusta sekä 6 muuta suojeltavaa rakennusta sekä 1 suojeltava katos. Aluekokonaisuuteen kuuluvat piha- ja katutilat sekä puistot suojellaan kokonaisuuden osana. Sisätiloista suojellaan alueen rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet sekä julkisten rakennusten arvokkaat sisätilat.



## Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 110 765 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 70 185 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa olemassa olevaa tilannetta. Asumista on 59 375 k-m<sup>2</sup>, liiketiloja on 545 k-m<sup>2</sup> ja julkisia tiloja on 10 265 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten rakennusoikeudet ja -alat on merkitty olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Kerrosalat on merkitty rekisteritietojen mukaisesti. Alueelle ei ole osoitettu lisärakentamisoikeutta.

## Kaava-alueet ja suojelumerkinnyt

*Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset). Tonttien ympäristö säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana. Alueen kaikki rakennukset suojellaan. Suojelua käsitellään tarkemmin korttelityypeittäin.*

## Kansanasunnot

Helsingin Kansanasunnot Oy:n kivitaloryhmän tontilla 825/35 muodostama kokonaisuus Olympiakylän ja Puu-Käpylän välissä suojellaan aluekokonaisuutena merkinnällä:

A/s

*Asuinrakennusten korttelialue (A/s), joka on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas, ja jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.*

Alueen kolme- ja kaksikerroksiset lamellikerrostalot suojellaan merkinnällä **sr-1**:

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

*Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.*

*Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden 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 uusi-*

*maan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiilellä. Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita.*

*Hissiä ei saa sijoittaa porrassyökyjen eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle.*

Alueen yksikerroksinen huoltorakennus suojellaan merkinnällä **sr-2**:

*Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.*

*Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.*

Tontin olemassa oleva pysäköimispaikka on osoitettu kartassa tunnuksella (p) ja jätekatoksena toimivan talousrakennuksen rakennusala tunnuksella (t).

## Olympiakylä

Olympiakylän muodostama rakennustaiteellisesti, puutarhahistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus suojellaan merkinnöillä:

AK/s

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

Olympiakylän asuinkerrostalot suojellaan merkinnällä **sr-1** (katso edellinen kohta).

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

*Tonteilla saa sijoittaa autopaikkoja vain merkityille pysäköimispaikoille. Pihat on kunnostettava kohdassa Ympäristö osoitetuin tavoin.*

- t Tonteille on merkitty ympäristöön sopivan *talousrakennuksen rakennusala (t) jätekatoksen rakentamista varten*. Katosten sijoittelu tontilla noudattaa pääpiirteissään olemassa olevia alkuperäisiä paikkoja ja rakennelmia. Jätehuoneiden mitoituksessa on otettu huomioon jätehuoneen koon kasvaminen tulevaisuudessa. *Rakennusluvan myöntämisen ehtona on aluekohtainen yhtenäinen suunnitelma, jossa on huomioitu pihojen maastonmuodot, puusto ja alueen kulttuurihistoriallinen arvo. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 3,5 x 6 metriä ja -korkeus 3 metriä. Katemateriaalin tulee olla tumma ja sileä. Koskelantien varressa, kortteleissa 849–850 jätekatos tulee suunnitella alkuperäisen jätekatoksen mallia soveltaen.*

#### Entinen lämpökeskus

Entisen lämpökeskuksen kortteli, joka toimii nykyään sosiaalitoimen tiloina, on kaavassa suojeltu merkinnällä:

- P/s *Palvelurakennusten korttelialue (P/s), joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennuksen ja pihan muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupungin museon lausunto.*

Entisen lämpökeskuksen rakennus suojellaan merkinnällä **sr-2** (katso kohta A/s).

*Tontille saa sijoittaa 3 autopaikkaa merkitylle pysäköimispaikalle. Tontilla sijaitseva muuri on suojeltava piharakenne. Rakennukseen saa sijoittaa muuntamon.*

#### Koskelantie 44:n liiketilat

- KL/s *Liikerakennusten korttelialue (KL/s), jolla rakennukset ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana.*

Liikerakennus suojellaan merkinnällä **sr-2** (katso kohta A/s).

#### Koulurakennukset

Käpylän peruskoulun kahden rakennuksen tontti on kaavassa suojeltu merkinnällä:

YO/s

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

Koulurakennukset on suojeltu merkinnällä **sr-1**:

*Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Koulurakennuksissa on myös arvokkaita sisätiloja kuten pääaula, pääportaikko seinämaalauksineen, juhlasali ja siihen liittyvä aula sekä luokkasiiven käytävät väliovineen.*

*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 arvokkaiden 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.*

*Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niihin liittyvien katosten sekä parvekkeiden ja kattoterassin säilyttäminen. Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen sekä rakenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.*

*Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen.*

Koulun pihalla sijaitseva katos on suojeltu merkinnällä **sr-1a**:

*Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas katos. Katosta ei saa purkaa eikä siinä ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai muuttavat katoksen ominaispiirteitä.*

Pihat on kunnostettava kohdassa Ympäristö osoitetuin tavoin. Korttelin 837 julkiset rakennukset sekä niiden piha-alueet ja korttelissa sijaitseva

puisto muodostavat kaupunkikuvallisen kokonaissommitelman. *Tonteilla saa sijoittaa autopaikkoja vain merkityille pysäköimispaikoille.*

YL/s

*Julkisten lähipalvelurakennusten kortteli-alue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennuksen ja pihan muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.*

Kirjastorakennus on suojeltu merkinnällä **sr-2**:

*Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaisuus sisätiloihin kuuluu sisääntuloon liittyvä tilasarja.*

*Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.*

*Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen.*

Piha-alueet

*Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas luonnonpuusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vihreä puustoinen ominaisluonne säilyy. Rakennusten edustat istutuksineen on säilytettävä tai palautettava. Pihan asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti.*

*Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pihakalusteita käyttäen. Pihat tulee säilyttää puoliavoimina ja nurmipin-  
taisina. Istutusten tulee olla vapaamuotoisesti ryhmiteltyjä ja niissä tulee suosia alkuperäistä kasvilajistoa. Piharakenteissa tulee käyttää luonnon-kiveä (betonikiviä ei saa käyttää). Pihakäytävien ja oleskelu-  
alueiden tulee olla liuskekivipintaisia. Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa asfaltoida. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5 m. Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä. Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta tonttia 837/2, jossa päiväkodin leikkipihan saa aidata ympäristöön sopivalla aidalla. Pihojen suojaamisessa Koskelantietä vasten ei saa rakentaa pensasaitoja, vaan tulee käyttää va-*

*paamuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasryhmiä. Tontteja ei saa rajata yhtenäisellä kasvillisuusistutuksella.*

Olympiakylän erilaiset pihatyytit on jaoteltu alueen osiksi:

- *s-1: Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puistopihamaisena säilytettävä alueen osa.*
- *s-2: Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä metsäpihamaisena säilytettävä alueen osa.*
- *s-3: Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kalliopihamaisena säilytettävä alueen osa.*

*Alueen osilla s-1, s-2 ja s-3 alkuperäiset liuskekipinnat, portaat, tukimuurit, leikkivälineet ja muut arvokkaat piharakenteet ja -rakennelmat sekä pihojen puoliavoin tilarakenne tulee säilyttää ja/tai palauttaa. Pihat tulee kunnostaa Elisabeth Kochin ja Paul Olssonin toimiston alkupe-  
räisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä tulee säilyttää tai palauttaa istutettava vyöhyke.*

*Tonteilla saa sijoittaa autopaikkoja vain merkityille pysäköimispaikoille.*

## Puistot

- |        |   |
|--------|---|
| VP/s   | Osmonlehto ja Joukolanpuisto säilytetään kaupunkikuvallisesti merkittävänä lähipuistoina: <i>Puisto (VP/s), joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä osa Olympiakylän aluekokonaisuutta. Puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.</i> Osmonlehto on aikoinaan edustanut aikakautensa tyyppillistä puutarha-arkkitehtonista puistoa. Puisto on nykyään kerroksellinen, mutta sen historiallisia arvoja tulee vaalia ja sitä tulee kunnostaa osin alkuperäisen suunnitelman periaatteita noudattaen. |
| VP-1/s | Väinölänpuisto säilytetään, kunnostetaan ja osin restauroidaan kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti merkittävänä lähipuistona. Kunnostuksen lähtökohtana tulee käyttää alkuperäisiä suunnitelmia: <i>Puisto (VP-1/s), joka on kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas. Puistoa on hoidettava ja uudistettava siten, että sen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet osana Olympiakylän aluekokonaisuutta säilyvät. Puisto tulee kunnostaa alkuperäissuunnitelman periaatteita noudattaen.</i>                                     |
| VP-2/s | Väinölänkallioksi nimettävä, Pellervonkujan viereinen puisto tulee kunnostaa ja hoitaa luonnonmukaisena puistona. Itälaidalla säilyy alueelle   |

välttämätön yleinen pysäköintialue. Pysäköintialueen lähiympäristön suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota: *Puisto (VP-2/s), joka on uudistettava ja hoidettava siten, että sen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys Väinölän puiston kanssa muodostuvan puistoakselin päätteenä korostuu. Puisto tulee uudistaa siten, että sen luonnonmukainen kallioinen luonne säilyy.*

## Liikenne

Alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Suurin osa alueen pysäköinnistä sijoittuu kadulle olemassa olevan käytännön mukaisesti ja alueen suojeluarvojen vuoksi. Kadulla sijaitsevien autopaikkojen riittävyyttä on tutkittu liikennesuunnitteluosastolla. Joitakin autopaikkoja on sijoitettu tonteille alueille, joilla on jo ennestään pysäköintiä. Pysäköinti on sallittu tonteilla vain näillä erikseen osoitetuilla paikoilla.

## Suojelukohteet

Kaavassa suojeltava alue sisältää Olympiakylän rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden lukuun ottamatta Sampsantien länsipuolista tonttia 840/8.

Kaavassa suojellaan Olympiakylän kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten lisäksi alueen pihatilat ja puistoalueet sekä Väinölänkadun päässä sijaitseva, Puu-Käpylän ja Olympiakylän alueeseen kiinteästi liittyvä, Helsingin Kansanasunnot Oy:n rakennusryhmä pihoineen.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekniikan verkosto.

## Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttaman ympäristöhäiriön vuoksi *Koskelantien ja Käpylän tien varrella ei rakennuksen katutasoon saa sijoittaa uusia asuntoja.*

*Pihojen suojaamisessa Koskelantietä vasten tulee käyttää vapaamuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasryhmiä.*

Koskelantien ja Käpylän tie varrella sijaitsevien asuinrakennusten ja pihajen alueiden nykyaikaisen pakokaasu-, hiukkas- ja meluntorjunnan toteuttaminen on ristiriidassa kaavan päätavoitteen, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen, kanssa. Ympä-

ristöhäiriöiden ei katsota lisääntyvän asemakaavan muutoksen vaikutuksesta eikä asuinrakennusten käyttötarkoitukset muutu. Asemakaavan muutos ei estä rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkassuodatuksen parantamista rakennussuojelulliset näkökulmat huomioiden. 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 mahdollistaa Olympiakylän ja Kansan-asuntojen rakennusten, pihojen, kadunvarsien ja lähiympäristön muodostaman aluekokonaisuuden säilymisen ja korjaamisen niin, että alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset, puutarhahistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.

Puistojen kunnostaminen parantaa lähialueen virkistysmahdollisuuksia sekä luo edellytykset puistojen puistohistoriallisten arvojen palauttamiselle.

Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta liikenteeseen.

## 6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

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 olevien osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (nro 918-00/4.2.3010) sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 16.2.2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa muutettiin aluerajauksen muutoksen vuoksi (nro 918-01/5.1.2012). Alueeseen lisättiin kahden koulurakennuksen sekä kirjaston tontit. Lisäksi alueesta irrotettiin Puu-Käpylään kuuluvan Osmonkulman kaksi korttelia, joiden kaavoitus etenee omana hankkeenaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Käpylän kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla 16.1.–6.2.2012. Kaavan valmistelija oli tavattavissa Käpylän kirjastossa 24.1.2012.

Kaava-alueen puiston nimeäminen on ollut nimistötoimikunnassa 9.2.2011.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa. Kaupunginmuseo otti kantaa asemakaavan muutosluonnokseen. Kannanoton johdosta ehdotuksen suojelumääräyksiä on selkeytetty.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 3 mielipidettä, jotka koskivat ensimmäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Nimiasioista tuli sähköpostitse ehdotuksia.

Ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat hankkeen laajuuteen siten, että siihen olisi haluttu lisätä läheiset koulut, Koskelantie, asuinrakennuksen tontti osoitteessa Untamontie 8 ja Kumpulan siirtolapuutarha. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat Koskelantien liikenteeseen. Yksi mielipide koski Osmonkulman tontteja, jotka käsitellään eri hankkeena.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että hankkeeseen on liitetty kaksi koulurakennusta ja kirjasto korttelissa 837.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.6.–2.7.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, pelastuslautakunnan, talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosaston, HSY:n vesihuollon, Helsingin Energia -liiketoiminnan ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa esitettiin tontin 22850/11 käyttötarkoituksen (YS/s) muuttamista siten, että se sallisi myös yksityisen liikkeen ja työtilakäytön siltä varalta, että kaupungin omilla hallintokunnilla ei ole tilatarpeita. Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy esittivät yhteisessä lausunnossaan, että kaavakarttaan tehdään merkintä tontilla 22850/11 olemassa olevaa muuntamoita ja siihen liittyviä kaapeleita varten.

Kaupunginmuseo esitti toisen koulurakennuksen suojelumerkinnän muuttamista sr-2:sta sr-1:ksi sen rakennustaiteellisten arvojen vuoksi. Kaupunginmuseo esitti lisäksi, että sisätilojen suojelumääräyksiä ei tule antaa niin tarkkoina kuin ehdotuksessa on tehty, sillä tarkempi tutkimus voi tuoda lisätietoa muista säilyneistä tiloista ja niiden piirteistä, joita kaava ei kuitenkaan suojele. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi lausunnossaan, että asemakaavaehdotus ottaa arvokkaan kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan ansiokkaasti huomioon. Mikäli kaupunki katsoo, ettei tehokas meluntorjunta ole tässä tapauksessa toteutettavissa, on selostuksessa hyvä esittää ympäristöhäiriöiden poistamisratkaisun perustelut.

Muissa lausunnoissa ei ollut ehdotuksesta huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- tontilla 22837/3 sijaitsevan koulurakennuksen suojelumerkintä "**sr-2a**: rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus", on korvattu merkinnäl-

- lä: "**sr-1**: rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus."
- määräys: "Koulurakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääaula...", on korvattu määräyksellä: "Koulurakennuksessa on myös arvokkaita sisätiloja kuten pääaula..."
  - on lisätty määräys: "YO/s- ja YL/s-korttelialueilla laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen."

Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä kiinteistöviraston lausuntojen johdosta on:

- kaavamerkintä: "**YS/s**: Sosiaali- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on ...", on muutettu muotoon: "**P/s**: Palvelurakennusten korttelialue, joka on ... Rakennukseen saa sijoittaa muuntamon."
- kaavakarttaan lisätty muuntamoon liittyvää kaapelireittiä koskeva merkintä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta:

- kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä koskevia osia on täydennetty.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24.4.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 9.10.2014 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 9.10.2014

Olavi Veltheim



5.1.2012

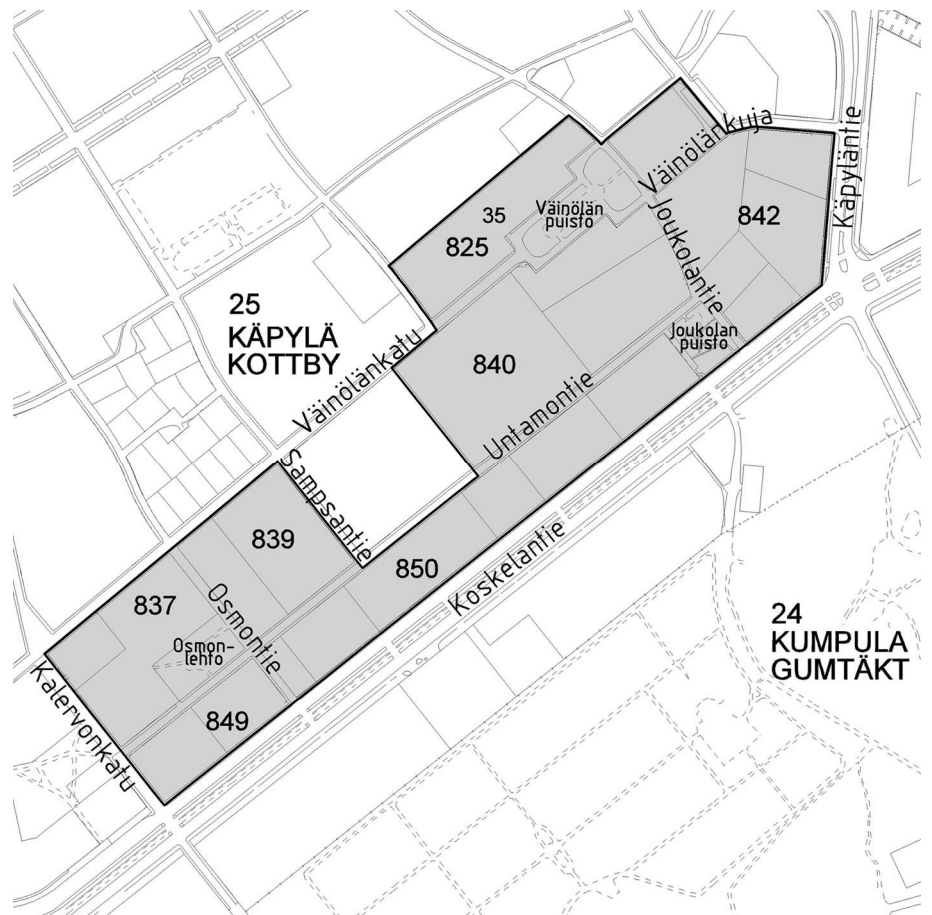
# KÄPYLÄ, OLYMPIAKYLÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 28.1.2010 (korjattu 4.2.2010) päivätyn suunnitelman Oas 918-00/10

## Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka rajautuu pääosin Koskelantiehen, Käpyläntiehen, Väinölänkatuun ja Kalervonkatuun.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat: Untamontie 4–6 (kortteli 839), Untamontie 10–12 ja Väinölänkatu 17 (kortteli 840), Koskelantie 56, Joukolantie 1–3 ja Käpyläntie 2-4 (kortteli 842), Untamontie 1–3 (kortteli 849), Osmontie 9 ja Untamontie 7–15 (kortteli 850), Väinölänkatu 30–40 (tontti 825/35) sekä Käpylän kirjasto osoitteessa Väinölänkatu 5, Käpylän peruskoulun rakennukset osoitteissa Untamontie 2 ja Väinölänkatu 7 (kortteli 837). Alueeseen kuuluu lisäksi katu- ja puistoalueita.



## Nykytilanne

Vuoden 1940 peruuntuneita olympialaisia varten rakennettu Olympiakylä koostuu 3–4-kerroksisista funktionalistisista lamelli- ja pistetaloista. Asuinrakennukset on sijoitettu avoimesti metsäiseen maastoon. Alue rakennettiin kahdessa vaiheessa, 1938–40 ja 1948–52, Martti Välikankaan ja Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaan. Alueen korttelijako on toteutunut pääpiirteissään Käpylän aiempien, Birger Brunilan 1920-luvun suunnitelmien pohjalta.





Väinölänpuiston pohjoispuolen tontilla sijaitsee 1938 valmistunut Helsingin Kansanasunnot Oy:n rakennuttama kivitaloryhmä.

Käpylän kirjasto (1939) ja Käpylän peruskoulun vanhin rakennus (1929) osoitteessa Väinöläkatu 7 ovat Gunnar Taucherin suunnittelema. Hilding Ekelundin suunnittelema Käpylän peruskoulun toinen rakennus osoitteessa Untamontie 2 otettiin käyttöön vuonna 1950.

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

### **Mitä alueelle suunnitellaan**

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

### **Aloite**

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

### **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

### **Kaavatilanne**

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1945, 1948, 1949, 1954, 1970, 1979 ja 1990. Voimassa olevissa asemakaavoissa on Olympiakylän asuintonteille osoitettu rakennusala 3–4-kerroksisille rakennuksille, joista osan kellareihin saa sijoittaa myy-

mälöitä ja työhuoneita. Asemakaavoissa on lisäksi osoitettu Toimintakeskus Cäp-sän tontti sosiaali- ja vapaa-ajantoiminnalle sekä liikerakennuksen käyttötarkoitus ja kerrosluku (1). Koulujen ja kirjaston tonteille on osoitettu käyttötarkoitukset ja rakennusalat.

Yleiskaava 2002:ssa alue on osittain kerrostalovaltaista ja osittain pientalovaltaista 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, liikenteseen, asumisolosuhteisiin ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

### **Kaavan valmisteluun osallistuminen**

#### *Aloitusvaihe 2010*

Kaavan aloitusvaiheessa lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 28.1.2010, korjattu 4.2.2010) ja pidettiin





keskustelutilaisuus 16.2.2010. Tässä vaiheessa saadut mielipiteet otetaan jatkosakin huomioon. Aloitusvaiheen jälkeen hankerajausta on muutettu, minkä vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty.

#### *Valmisteluvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 16.1.–

6.2.2012:

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

Kaavan valmistelija on tavattavissa tiistaina 24.1.2012 klo 16–19 Käpylän kirjastossa, Väinölänkatu 5 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 6.2.2012** kirjallisesti.

#### *Ehdotusvaihe*

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

### **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Käpylä seura ry, Käpylän yhdyskuntaklubi ry, Käpynet ja Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät, Koillis-Helsingin yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, sosiaalivirasto, rakennusvalvontavirasto, kaupunginmuseo, kaupungin kirjasto ja opetusvirasto

### **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 toimitavan 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)).





5.1.2012

---

## Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi  
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## Kaavaa valmistelee

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

arkkitehti, tkt 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





# ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12121 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	091 Helsinki	<b>Täyttämispvm</b>	29.03.2012
<b>Kaavan nimi</b>	25. kaupunginosa (Käpylä), Olympiakylä		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	28.01.2010
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	09112121
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	11,0765	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	11,0765

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

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>11,0764</b>	<b>100,0</b>	<b>70185</b>	<b>0,63</b>		
<b>A yhteensä</b>	8,4879	76,6	59375	0,70		
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,2917	11,7	10265	0,79		
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,1009	0,9	545	0,54		
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,1766	10,6				
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0193	0,2				
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

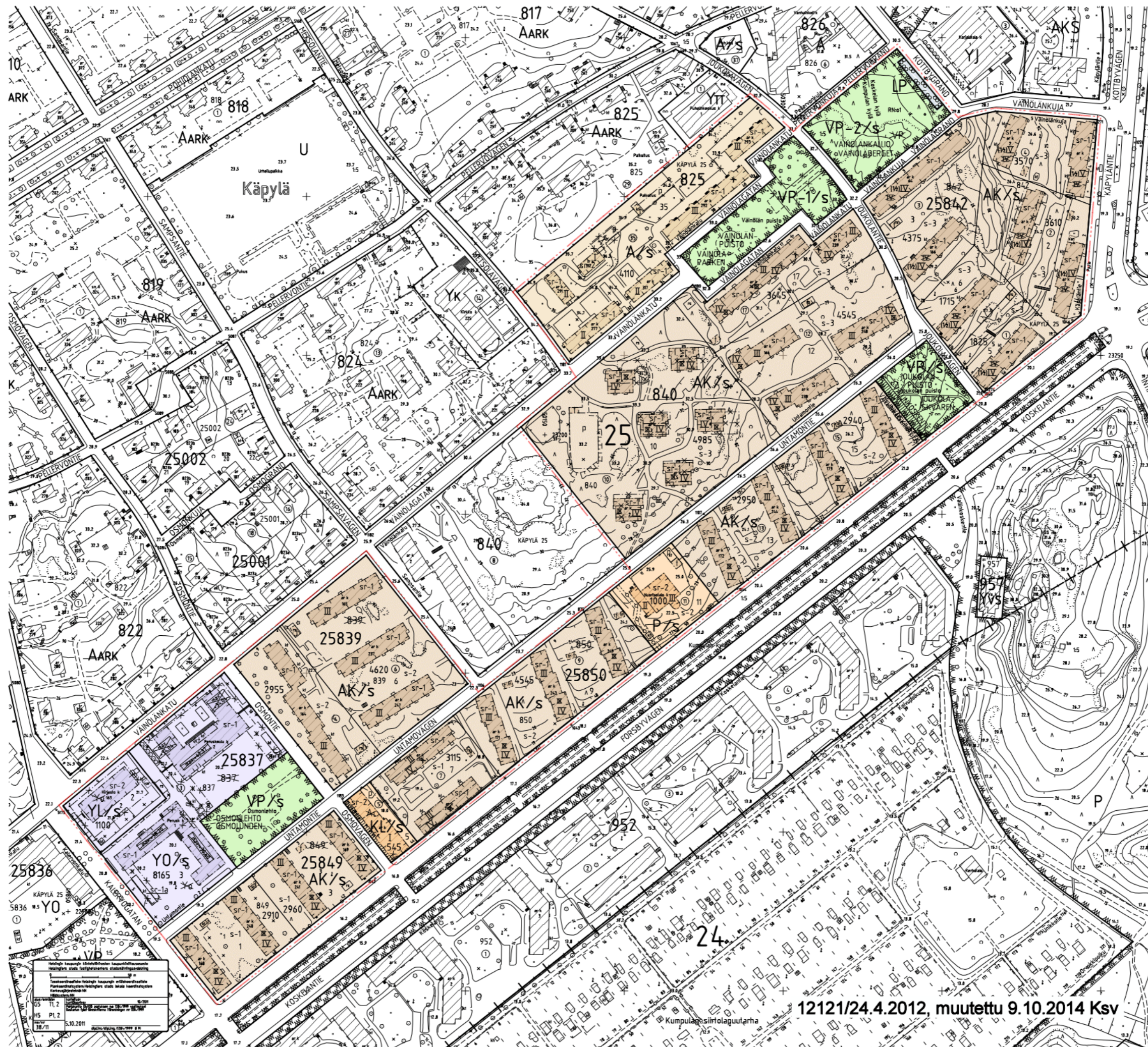
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>			<b>47</b>	<b>70185</b>

## Alamerkinät

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>11,0764</b>	<b>100,0</b>	<b>70185</b>	<b>0,63</b>		
<b>A yhteensä</b>	8,4879	76,6	59375	0,70		
A/s	0,8853	10,4	4110	0,46		
AK/s	7,6026	89,6	55265	0,73		
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,2917	11,7	10265	0,79		
YL/s	0,2027	15,7	1100	0,54		
YO/s	0,8479	65,6	8165	0,96		
YS/s	0,2411	18,7	1000	0,41		
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,1009	0,9	545	0,54		
KL/s	0,1009	100,0	545	0,54		
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,1766	10,6				
VP-1/s	0,3363	28,6				
VP-2/s	0,3850	32,7				
VP/s	0,4553	38,7				
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0193	0,2				
LP	0,0193	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>47</b>	<b>70185</b>
Asemakaava			47	70185



12121/24.4.2012, muutettu 9.10.2014 Ksv

Kumpula siirtolauputarha  
 1:500  
 12.12.2012  
 24.4.2012  
 9.10.2014  
 Ksv

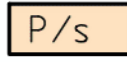
ASEMAKAAVAMERKINNÄT  
JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas, ja jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.



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



Palvelurakennusten korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihan muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto. Rakennukseen saa sijoittaa muuntamon.



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



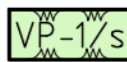
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennuksen ja pihan muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.



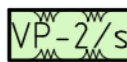
Liikerakennusten korttelialue, jolla rakennukset ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana.



Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä osa Olympiakylän aluekokonaisuutta. Puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.



Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja puistohistoriallisesti arvokas. Puistoa on hoidettava ja uudistettava siten, että sen kulttuurihistorialliset ominaisuudet osana Olympiakylän aluekokonaisuutta säilyvät. Puisto tulee kunnostaa alkuperäissuunnitelman periaatteita noudattaen.



Puisto, joka on uudistettava ja hoidettava siten, että sen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys Väinölanpuiston kanssa muodostuvan puistoakselin päätteenä korostuu. Puisto tulee uudistaa siten, että sen luonnonmukainen kalliainen luonne säilyy.



Yleinen pysäköintialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

25

Kaupunginosan numero.

25842

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

VÄINÖLÄNK

Kadun tai puiston nimi.

4375

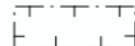
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

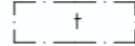
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/2)IV

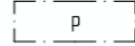
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Talousrakennuksen rakennusala jätekatoksen rakentamista varten. Rakennusluvun myöntämisen ehtona on aluekohtainen yhtenäinen suunnitelma, jossa on huomioitu pihojen maastonmuodot, puusto ja alueen kulttuurihistoriallinen arvo. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 3,5 x 6 metriä ja -korkeus 3 metriä. Katemateriaalin tulee olla tumma ja sileä. Koskelantien varressa, kortteleissa 25849-25850 jätekatoksia tulee suunnitella alkuperäisen jätekatoksen mallia soveltaen.



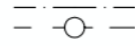
Pysäköimispaikka.



Katu.

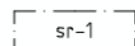


Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSSUOJELU



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

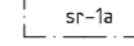
Asuinrakennusten porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja.

Koulurakennuksissa on myös arvokkaita sisätiloja kuten pääaula, pääportaikko seinämaalauksineen, juhlasali ja siihen liittyvä aula sekä luokkasiiven käytävät välivöineen.

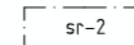
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin 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 katoksiin, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas katos. Katosta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai muuttavat katoksen ominaispiirteitä.



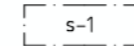
Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Kirjastorakennuksen arvokkaisiin sisätiloihin kuuluu sisääntuloon liittyvä tilasarja.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

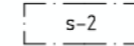
YO/s- ja YL/s-korttelialueilla laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkoseen ryhtyvän toteuttaa rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen.

PIHA-ALUEET

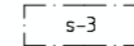
Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas luonnonpuusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vohreä puustoinen ominaisluonne säilyy. Rakennusten edustat istutuksineen on säilytettävä tai palautettava. Pihan asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti.



Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puistopihamaisena säilytettävä alueen osa.



Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä metsäpihamaisena säilytettävä alueen osa.



Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kalliopihamaisena säilytettävä alueen osa.

Alueen osilla s-1, s-2 ja s-3 alkuperäiset liuskekivipinnat, portaat, tukimuurit, leikkivälit ja muut arvokkaat piharakenteet ja -rakennelmat sekä pihojen puoliavoin tilarakenne tulee säilyttää ja/tai palauttaa. Pihat tulee kunnostaa Elisabeth Kochin ja Paul Olssonin toimiston alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä tulee säilyttää tai palauttaa istutettava vyöhyke.

Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pihakalusteita käyttäen. Pihat tulee säilyttää puoliavoimina ja nurmipintaisina. Istutusten tulee olla vapaamuotoisesti ryhmiteltyjä ja niissä tulee suosia alkuperäistä kasvilajistoa.

Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä. Pihakäytävien ja oleskelualueiden tulee olla liuskekivipintaisia.

Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa asfaloitaa. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5 m.

Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä tai muita reunuksia.

Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta tonttia 25837/2, jossa päiväkodin leikkipihaan saa aidata ympäristöön sopivalla aidalla.

Pihojen suojaamisessa Koskelantietä vasten tulee käyttää vapaamuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasryhmiä.

A/S- JA AK/S-KORTTELIALUEILLA

Kadunvarsirakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta.

Rakennuksen katutasoon Koskelantien ja Käpyläntien varrella ei saa sijoittaa uusia asuntoja.

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

AUTOPAIKAT

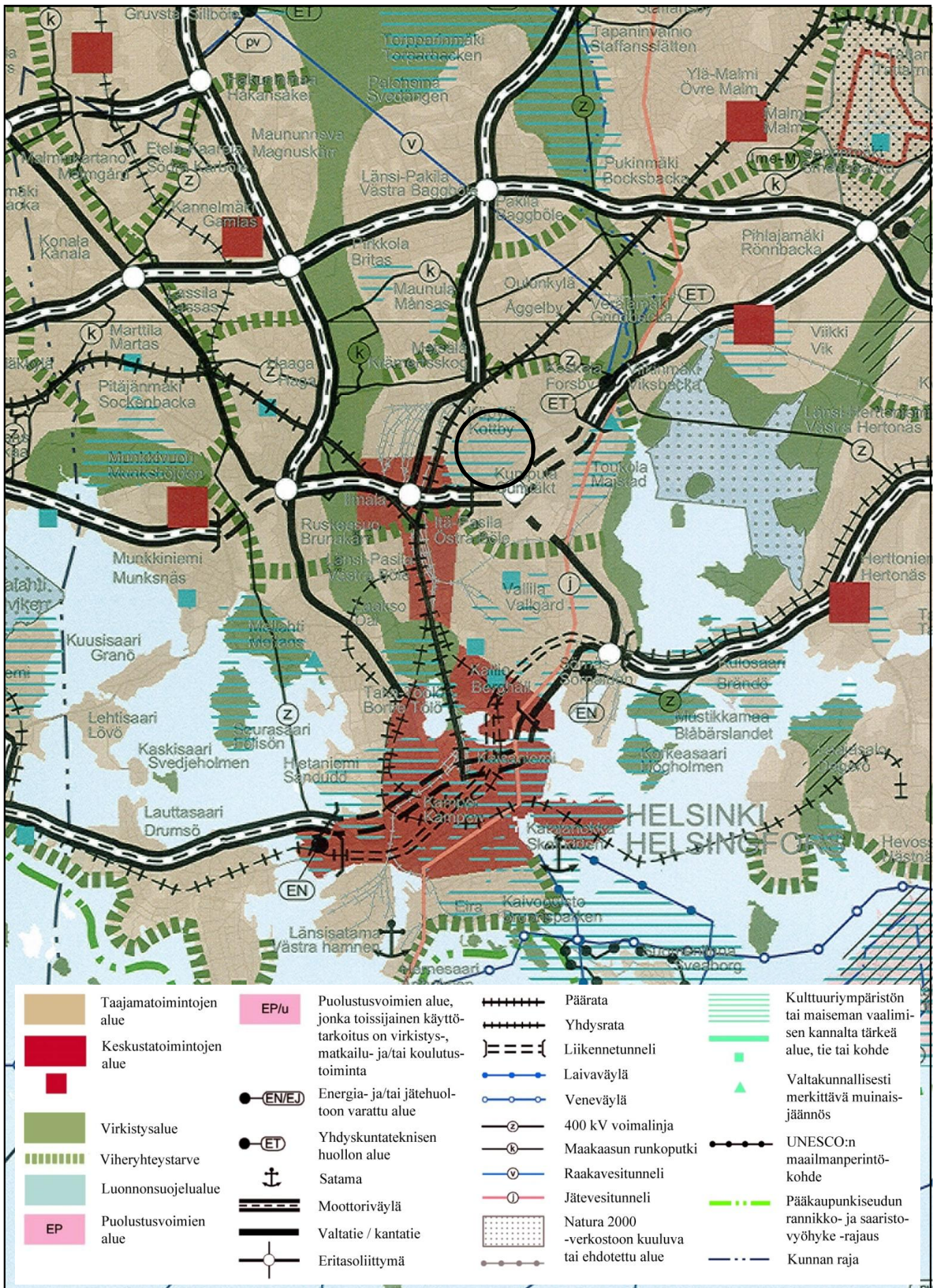
Tonteille saa sijoittaa autopaikkoja vain asemakaavassa merkityille pysäköimispaikoille.

YS/s-korttelialueella tontille saa sijoittaa 3 autopaikkaa asemakaavassa merkitylle pysäköimispaikalle.

MUUTA

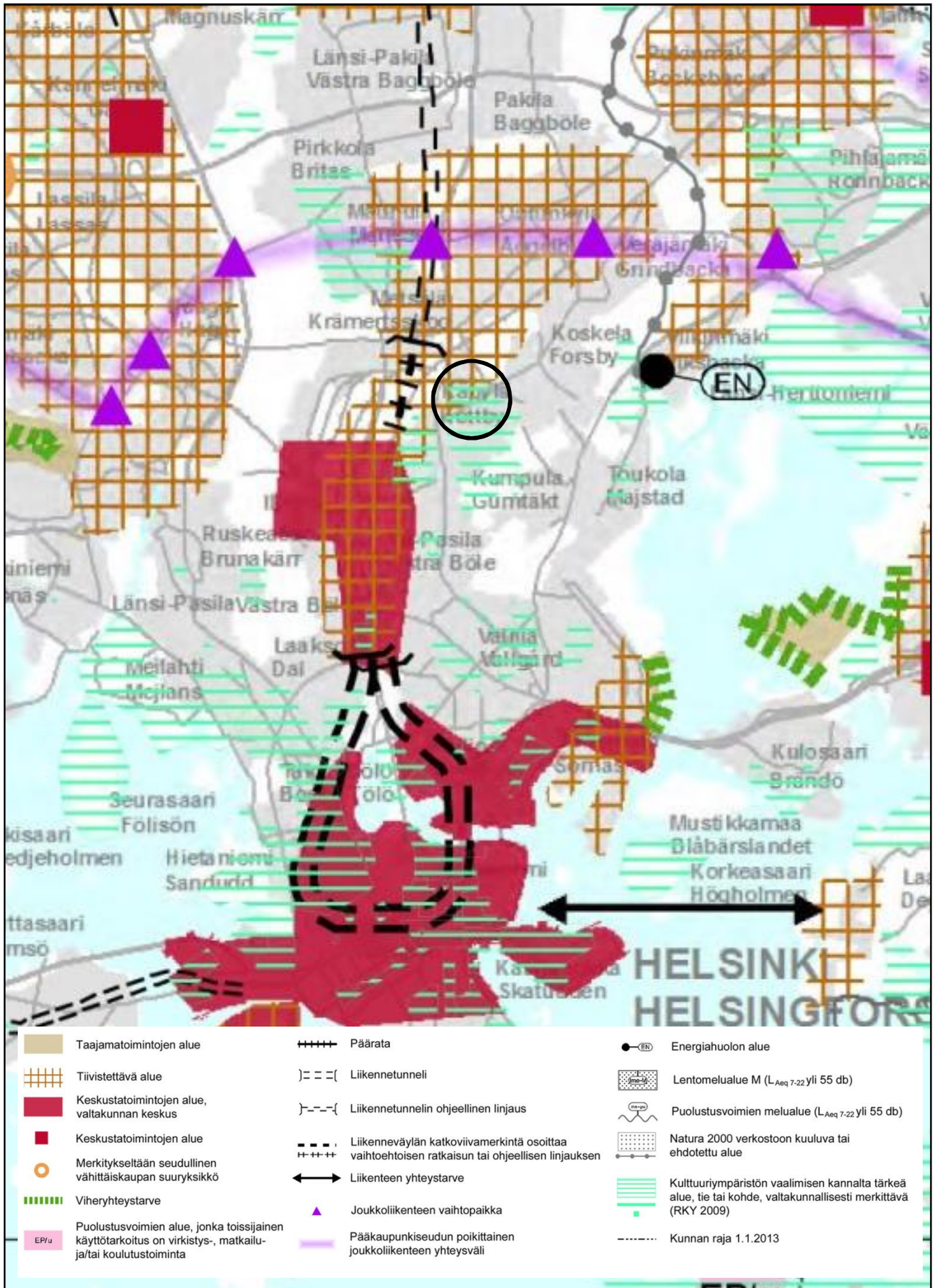
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Olympiarakennukset).



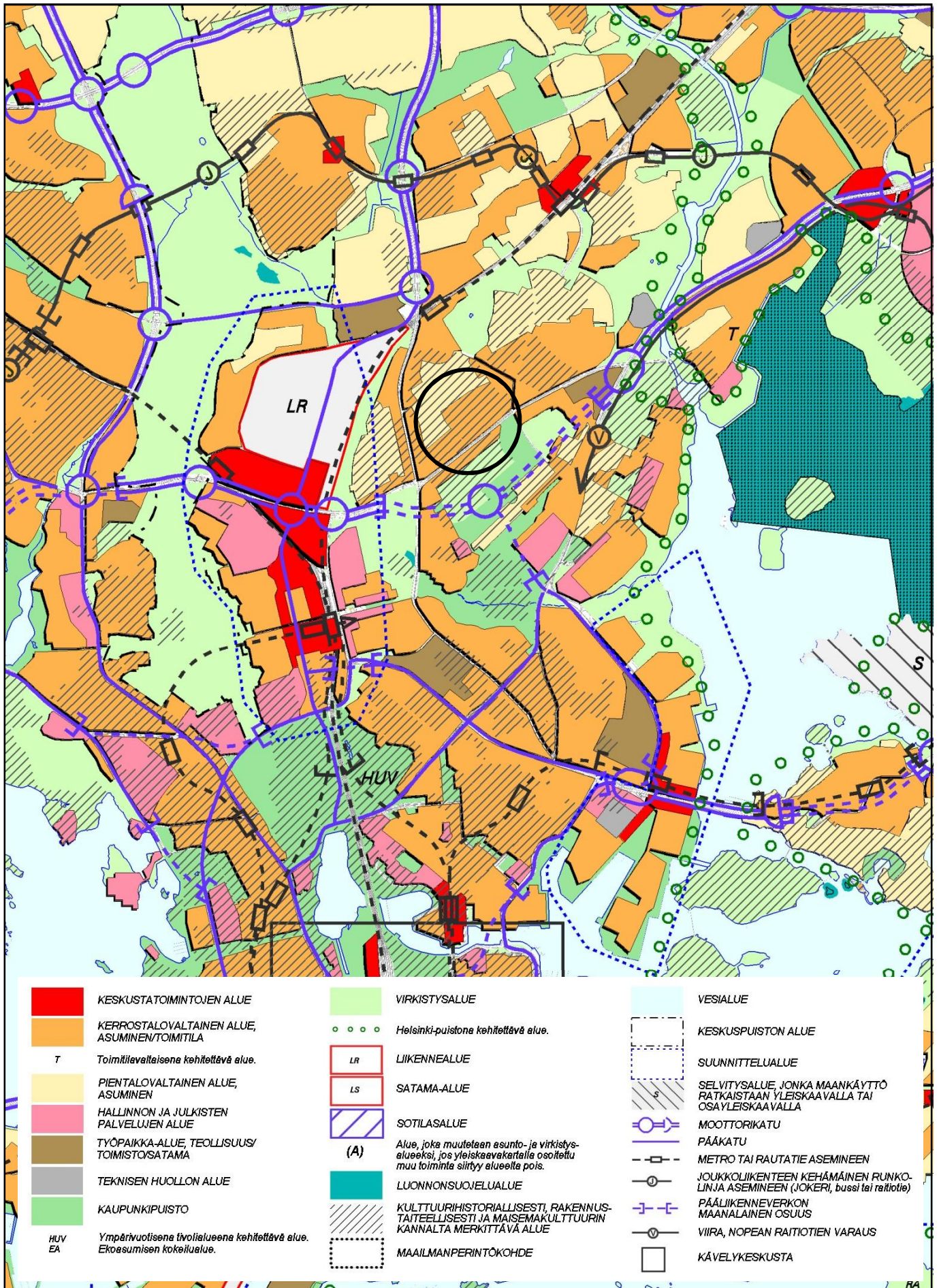
**Ote maakuntakaavasta**  
 25. kaupunginosa Käpylä, Olympiakylä  
 Liite kaavaan nro 12121





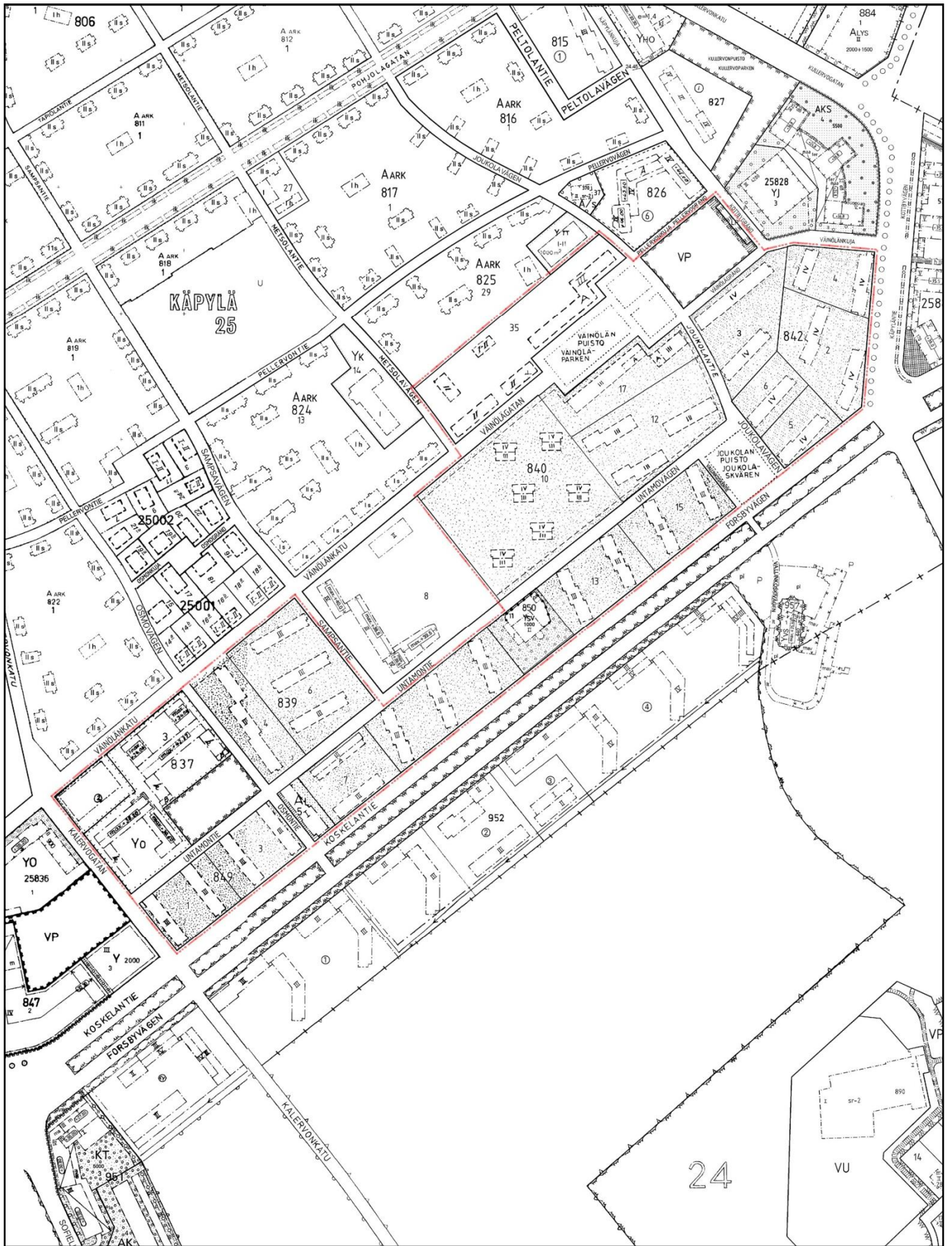
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 25. kaupunginosa Käpylä, Olympiakylä  
 Liite selostukseen nro 12121





Ote Yleiskaava 2002:sta  
25. kaupunginosa Käpylä, Olympiakylä  
Liite kaavaan nro 12121





Ote ajantasa-asemakaavasta  
 25. kaupunginosa Käpylä, Olympiakylä  
 Liite kaavaan nro 12121





valokuvat Luca De Gol



VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Olympiakylän asuinrakennuksia  
Liite kaavaan nro 12121

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto



valokuvat Luca De Gol

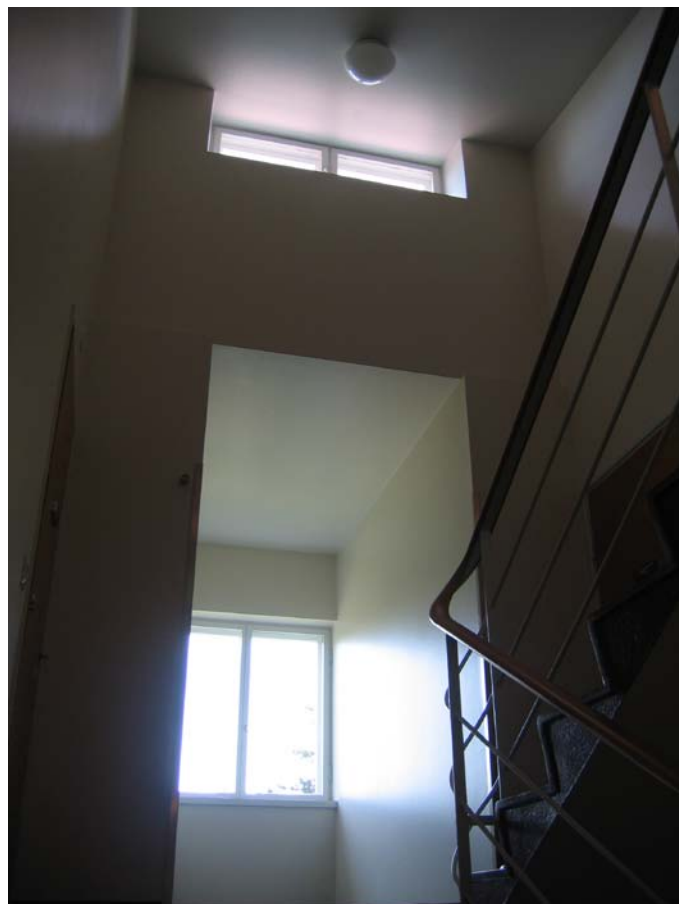


VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Asuinrakennukset: pihaja yksityiskohtia  
Liite kaavaan nro 12121

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto



valokuvat Luca De Gol



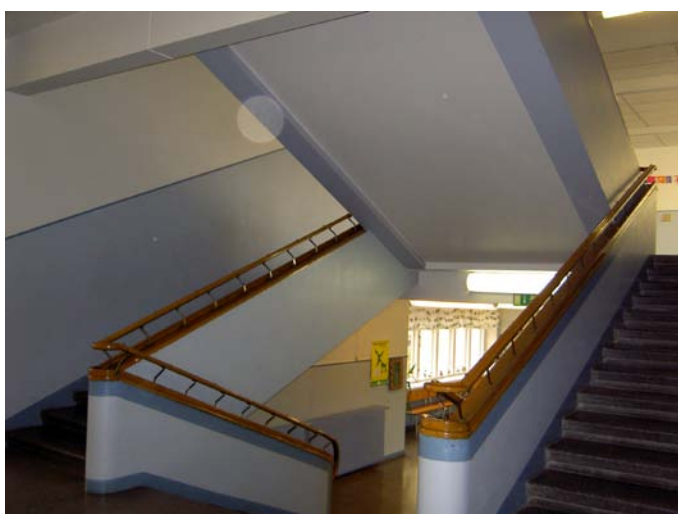
valokuvat Luca De Gai



VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Yllä entinen lämpölaite, alla liikerakennus  
Liite kaavaan nro 12121

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Koulurakennus Untamontie 2:ssa  
Liite kaavaan nro 12121

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto





VALOKUVIA SUOJELTAVISTA RAKENNUKSISTA  
Yllä koulu Väinölänkatu 7:ssä, alla kirjasto  
Liite kaavaan nro 12121

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto



