



## § 20

### Käpylän Olympiakylän asemakaavan muuttaminen (nro 12121, Olympiakylä)

HEL 2011-004764 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 837, 839, 842, 849 ja 850, korttelin 825 tontin 35 ja korttelin 840 tonttien 10, 12 ja 17 sekä katu-, puisto- ja pysäköintialueiden asemakaavan muutosehdotuksen 24.4.2012 päivätyn ja 9.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12121 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kaksi toivomuspontta:

1. Hyväksyessään Käpylän olympiakylän asemakaavan muutoksen valtuusto edellyttää, että selvitetään, miten alueelle voidaan tuottaa sopivan keskeiseen kohtaan, esimerkiksi yhdessä kaupunginmuseon kanssa, "kylän" historiaa ja arkkitehtuuria esittelevä infotaulu. (Laura Kolbe)
2. Hyväksyessään Käpylän olympiakylän asemakaavan, kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuus rakentaa hissejä asuintalojen museaalisia arvoja kunnioittaen. (Päivi Storgård)

#### Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Laura Kolbe oli valtuutettu Björn Månssonin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Käpylän olympiakylän asemakaavan muutoksen valtuusto edellyttää, että selvitetään, miten alueelle voidaan tuottaa sopivan keskeiseen kohtaan, esimerkiksi yhdessä kaupunginmuseon kanssa, "kylän" historiaa ja arkkitehtuuria esittelevä infotaulu.

Valtuutettu Päivi Storgård oli valtuutettu Mika Ebelingin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



Hyväksyessään Käpylän olympiakylän asemakaavan, kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuus rakentaa hissejä asuintalojen museaalisia arvoja kunnioittaen.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponkien hyväksymisestä äänestetään erikseen.

#### 6 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Laura Kolben ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Käpylän olympiakylän asemakaavan muutoksen valtuusto edellyttää, että selvitetään, miten alueelle voidaan tuottaa sopivan keskeiseen kohtaan, esimerkiksi yhdessä Kapunginmuseon kanssa, "kylän" historiaa ja arkkitehtuuria esittelevä infotaulu.

EI-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 73

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Mohamed Abdirahim Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

#### Tyhjä: 9

Pentti Arajärvi, Matti Enroth, Sirku Ingervo, Seppo Kanerva, Minerva



Krohn, Otto Lehtipuu, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Jan Vapaavuori

Poissa: 3

Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Osku Pajamäki

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Laura Kolben ehdottaman toivomusponnen.

7 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Päivi Storgårdin ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Käpylän olympiakylän asemakaavan, kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuus rakentaa hissejä asuintalojen museaalisia arvoja kunnioittaen.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 72

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Mohamed Abdirahim Hussein, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 2

Henrik Nyholm, Tom Packalén

Tyhjä: 10

Maija Anttila, Yrjö Hakanen, Mari Holopainen, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Jape Lovén, Antti Möller, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Ville Ylikahri



14.01.2015

Kaj/20

Poissa: 1  
Osku Pajamäki

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Päivi Storgårdin ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 kartta, osa A, päivätty 24.4.2012, muutettu 9.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 kartta, osa B, päivätty 24.4.2012, muutettu 9.10.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 selostus, päivätty 24.4.2012, muutettu 9.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.4.2012 liitteineen, täydennetty 9.10.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Esitysteksti

## Päätösehdotus

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän Olympiakylän rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan sekä ympäristökokonaisuuden säilymisen. Kaavassa suojellaan Olympiakylän ja Helsingin Kansanasunnot Oy:n rakennukset sekä aluekokonaisuuteen kuuluvat pihatilat ja puistoalueet. Olympiakylän asuinrakennusten lisäksi suojellaan Käpylän kirjaston ja Käpylän peruskoulun rakennukset sekä entinen lämpökeskus. Rakennusten sisätiloista suojellaan rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet ja julkisten rakennusten arvokkaat sisätilat. Lisäksi Pellervonkujan varressa olevalle puistoalueelle annetaan nimi (Väinölänkallio - Väinöläberget).

Sosiaalitoimen tiloina olevan entisen lämpökeskuksen tontin käyttötarkoitusta on väljennetty, niin että se mahdollistaa myös yksityisen toiminnan harjoittamisen. Muutoin tonttien käyttötarkoitus säilyy ennallaan ja rakennusoikeus vastaa olemassa olevaa tilannetta.

## Esittelijän perustelut

Poikkeuksellisen hyvin säilynyt Olympiakylä kuuluu kansainväliseen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestön Do.co.mo.mo.:n valikoimaan yhtenä suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkikohteena yhdessä muiden Helsingin olympiarakentamisen kohteiden kanssa. Olympiakylä sisältyy myös valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009, Olympiarakennukset).

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Olympiakylä on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Lisäksi alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota tulee kehittää



siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Olympiakylässä on asuinkerrostalojen korttelialueilla voimassa asemakaavat numero 2012 (v. 1939), 2077 (v. 1940), 2182 (v. 1941), 2394 (v. 1945), 2830 (v. 1949), 2688 (v. 1948) ja 6237 (v. 1970). Asemakaavojen mukaan alueelle saa rakentaa 3 - 4 -kerroksisia rakennuksia. Osaan kellaritiloista saa sijoittaa myymälöitä ja työhuoneita. Tonteilla 840/17 ja 850/7 saa lisäksi sijoittaa asuntoja kellarikerrokseen yhteensä kolmessa rakennuksessa.

Liikerakennuksen tontilla 850/5 on voimassa asemakaava numero 6277 vuodelta 1970. Kaavan mukaan liikerakennusten korttelialueelle saa rakentaa 1-kerroksisen rakennuksen.

Entisen lämpökeskuksen tontilla 850/11 on voimassa asemakaava numero 8141 vuodelta 1979. Kaavan mukaan tontti on sosiaali- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Kansanasuntojen taloryhmän tontilla 825/35 on voimassa asemakaava numero 1854 vuodelta 1938. Asemakaavan mukaan asuinrakennusten korttelialueelle saa rakentaa 2 - 3 -kerroksisia rakennuksia.

Kirjaston tontilla 837/2 on voimassa asemakaava numero 2688 vuodelta 1948. Asemakaavan mukaan tontti on yleisten rakennusten tontti. Koulurakennusten tontilla 3 on voimassa asemakaava numero 6237 vuodelta 1970, jossa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Puisto- ja katualueilla on voimassa asemakaava numero 1639 vuodelta 1937. Väinölän puistossa on voimassa lisäksi asemakaava numero 3529 vuodelta 1954 ja sen viereisellä puistoalueella asemakaava numero 9728 vuodelta 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.

Asemakaavan muutoksella varmistetaan valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvojen säilyminen. Nyt kaavassa suojeltavalla alueella on yhteensä 41 suojeltavaa asuinrakennusta, kuusi muuta suojeltavaa rakennusta ja yksi suojeltava katos. Aluekokonaisuuteen kuuluvat piha- ja katutilat sekä puistot suojellaan kokonaisuuden osana. Sisätiloista suojellaan alueen rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet ja julkisten rakennusten



arvokkaat sisätilat. Suojelumääräykset ja niiden perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti asemakaavan muutoksen selostuksesta (liite 3).

Kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaava-alueen ulkopuolelle on jätetty osittain rakentamaton tontti 840/8, jolla sijaitseva rakennus on toteutunut muuta Olympiakylää myöhemmin.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.6. - 2.7.2012. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen / Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, kaupunginmuseon ja pelastuslautakunnan lausunnot.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa 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.

Kaupunginmuseo esittää toisen koulurakennuksen suojelumerkinnän muuttamista sr-2:sta sr-1:ksi sen rakennustaiteellisten arvojen vuoksi. Kaupunginmuseo esittää 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.

Kiinteistölautakunta esittää tontin 25850/11 käyttötarkoituksen (YS/s) muuttamista siten, että se sallisi myös yksityisen liike- 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 25850/11 olemassa olevaa muuntamoita ja siihen liittyviä kaapeleita varten.



Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta:
  - o kaavaselostuksen ympäristöhäiriöitä koskevia osia on täydennetty
- Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:
  - o tontilla 25837/3 sijaitsevan koulurakennuksen suojelumerkintä "sr-2a: rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus", on korvattu merkinnällä: "sr-1: rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus."
  - o määräys: "Koulurakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääaula...", on korvattu määräyksellä: "Koulurakennuksissa on myös arvokkaita sisätiloja kuten pääaula..."
  - o 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 kiinteistölautakunnan lausuntojen johdosta:
  - o 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."
  - o kaavakarttaan on lisätty muuntamoon liittyvää kaapelireittiä koskeva merkintä.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ehdotuksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia sekä teknisluonteisia tarkistuksia.





14.01.2015

Kaj/20

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 kartta, osa A, päivätty 24.4.2012, muutettu 9.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 kartta, osa B, päivätty 24.4.2012, muutettu 9.10.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 selostus, päivätty 24.4.2012, muutettu 9.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.4.2012 liitteineen, täydennetty 9.10.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kuvaliite suojeltavista kohteista

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esiteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Esiteksti

Esiteksti

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



14.01.2015

Kaj/20

Ympäristölautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.01.2015 § 9

HEL 2011-004764 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 837, 839, 842, 849 ja 850, korttelin 825 tontin 35 ja korttelin 840 tonttien 10, 12 ja 17 sekä katu-, puisto- ja pysäköintialueiden asemakaavan muutosehdotuksen 24.4.2012 päivätyn ja 9.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12121 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 9.10.2014

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Ksv 0818\_1

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 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12121) annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.4.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Olympiakylän rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti



14.01.2015

Kaj/20

sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilymisen. Rakennusten lisäksi myös rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet sekä julkisten rakennusten arvokkaat sisätilat suojellaan. Lisäksi Pellervonkujan varressa olevalle puistoalueelle annetaan nimi. Alueen rakennusoikeus vastaa olemassa olevaa tilannetta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.6.–2.7.2012.

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

Lausunnot olivat pääosin myönteisiä. Ehdotukseen esitettiin tehtäväksi YS/s-tontin käyttötarkoitukseen, koulurakennuksen suojeluun sekä teknisen huollon tarpeisiin liittyviä tarkistuksia. 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.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

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 merkinnällä: "sr-1: rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus."
- määräys: "Koulurakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääaula...", on korvattu määräyksellä: "Koulurakennuksissa on myös arvokkaita sisätiloja kuten pääaula..."
- on lisätty määräys: "YO/s- ja YL/s-korttelialueilla laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen



14.01.2015

Kaj/20

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 kaavakarttaan on tehty muutama teknisluonteinen tarkistus.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

#### Ympäristölautakunta 08.01.2013 § 9

HEL 2011-004764 T 10 03 03

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

12.06.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

#### Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund



14.01.2015

Kaj/20

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.08.2012 § 421

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Kiinteistökartta G5 T1, H5 P1-2, Koskelantie, Käpyläntie, Väinöläkatu, Väinöläkuja

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Käpylän Olympiakylää ja eräitä muita alueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12121 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutos mahdollistaa Käpylän Olympiakylän ja eräiden muiden alueiden rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilymisen. Rakennusten lisäksi myös rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet sekä julkisten rakennusten arvokkaat sisätilat suojellaan. Lisäksi Pellervonkujan varressa olevalle puistoalueelle annetaan nimi.

Kaava-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Muutosehdotus ei mahdollista lisärakentamista (k-m<sup>2</sup>) kaava-alueella. Suojelutavoitteet ovat perusteltuja, koska Olympiakylä kuuluu kansainväliseen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestön Do.co.mo.mo.:n valikoimaan yhtenä suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkikohteena yhdessä muiden Helsingin olympiarakentamisen kohteiden kanssa.

Tontin 25/840/8 rajaaminen kaava-alueen ulkopuolelle on perusteltua, koska tontille on tarkoitus sen laajan pihapiirin vuoksi toteuttaa täydennysrakentamista. Asia on huomioitu mainitun tontin uudelleen vuokraamisen 1.1.2011 – 31.12.2060 yhteydessä vuokrasopimuksessa, jossa on todettu, että kaupungilla on oikeus



14.01.2015

Kaj/20

tutkia ja tarvittaessa laatia vuokra-alueelle asemakaavan muutos noudattaen osapuolten välillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vuorovaikutus- ja muita periaatteita asuntorakentamisen täydennysrakentamista varten.

YS/s -tontin 25850/11 kaavamääräystä tulisi käyttötarkoituksen osalta tarkistaa siten, että se sallisi myös yksityisen liike- ja työtilakäytön siltä varalta, että kaupungin omilla hallintokunnilla ei ole tilatarpeita.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

#### Käsittely

09.08.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esko Patrikainen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen neljäs kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: YS/s -tontin 25850/11 kaavamääräystä tulisi käyttötarkoituksen osalta tarkistaa siten, että se sallisi myös yksityisen liike- ja työtilakäytön siltä varalta, että kaupungin omilla hallintokunnilla ei ole tilatarpeita.

#### Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

#### Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

#### Helsingin Energia -liikelaitos 29.6.2012

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

#### Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

#### Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.6.2012

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.5.2012

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Käpylän Olympiakylää ja sen ympäristöä koskeva asemakaavan muutosehdotus on valmistunut. Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo lausuu siitä perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaavan muutosehdotus käsittää Olympiakylän lisäksi Helsingin Kansanasunnot Oy:n asuinrakennukset Väinölänpuiston pohjoispuolella, kaksi koulurakennusta ja kirjaston sekä liikerakennuksen ja entisen lämpökeskuksen. Käpylän Olympiakylä rakennettiin Helsingin vuoden 1940 peruuntuneita olympialaisia varten urheilijoiden majoitukseen. Olympiakylä on Helsingin yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi. Alue on osa olympiarakennusten muodostamaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella arvokas asuinalue ympäristöineen ja lähiympäristön julkiset rakennukset. Lisäksi alueelle laaditaan erillinen rakennustapaohje, jonka suosituksia on korjaustöissä hyvä noudattaa.

Kaupunginmuseo katsoo edelleen, että asemakaavan muutosehdotuksessa annetut suojelumääräykset ovat kaupunkisuunnitteluviraston yleisestä linjasta poikkeavat ja määrittelevät hyvin yksityiskohtaisesti ne sisätilat, jotka nähdään arvokkaina. Suojelumääräysten ulottaminen sisätiloihin on sinänsä positiivinen asia, mutta kaupunginmuseon näkemyksen mukaan suojelumääräyksiä ei tule antaa niin tarkkoina, kuin kaavaehdotuksessa on tehty, sillä rakennuksia ei ole tutkittu yleispiirteistä inventointia tarkemmin. Jos sisätilojen suojeltavat piirteet määrätään esitetyllä tarkkuudella kaavassa, voi olla, että tarkempi tutkimus tuo lisätietoa muista säilyneistä tiloista ja niiden piirteistä, joita kaava ei kuitenkaan suojele.

Museo katsoo, että Olympiakylän asuinrakennuksille sekä Käpylän kahdelle entiselle kansakoululle voidaan antaa suojelumerkintä sr-1, jonka määräysosassa otetaan huomioon sisätilat. Rakennusten sisätilojen rakenteiden ja kiinteän sisustuksen yksityiskohtainen säilyttäminen tulee määrittellä viimeistään korjaus- tai muutosvaiheessa laadittavan rakennushistoriaselvityksen pohjalta.

Arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema Käpylän kansakoulu valmistui vuonna 1929. Se sai valmistuttuaan runsaasti huomiota sekä kotimaisissa että ulkomaisissa julkaisuissa: mm. Arkkitehti-lehdessä, julkaisussa Suomen rakennustaidetta sekä saksalaisessa Wasmuths Monatsheftessä vuonna 1932. Riitta Nikula on luonnehtinut kansakoulua ”rakennuksena, jossa Taucher selvästi irtautui klassisismista, siirtyi varovasti pois historiallisten vaikutteiden piiristä ja



14.01.2015

Kaj/20

antoi kansainvälisen funktionalismin vaikuttaa arkkitehtuuriinsa". Kaupunginmuseo esittää erityisesti rakennuksen rakennustaiteellisten arvojen vuoksi, että koulurakennukselle annetaan asemakaavassa suojelumerkintä sr-1.

Kaupunginmuseolla ei ole edellä mainittujen lisäksi asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

6.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 19.06.2012 § 97

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Käpylän Olympiakylän asemakaavan muutosehdotusta (nro 12121).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: kuntalaki 91§.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 05.06.2012 § 318

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Väinölänpuiston ja Väinölänkallion peruskorjauksen hankeohjelmat ja viitesuunnitelmat laadittiin vuonna 2004. Osmonlehdon vastaava ohjelma ja suunnitelma tehtiin vuonna 2009 osana Käpylän aluesuunnitelmaa. Rakennusviraston aloittaa puistojen tarkemman





14.01.2015

Kaj/20

kunnostuksen suunnittelun ja toteutuksen sitten, kun resurssit mahdollistavat tämän.

Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2012 § 159

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Ksv 0818\_1, karttaruutu G5/T1 ja H5/P1-P2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 24.4.2012 päivätyn 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 837, 839, 842, 849 ja 850, korttelin 825 tontin 35 ja korttelin 840 tonttien 10, 12 ja 17 sekä katu-, puisto- ja pysäköintialueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



14.01.2015

---

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260  
niklas.lahteenmaki(a)hel.fi  
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118  
jaakko.heinonen(a)hel.fi  
Maria Karisto, maisema-arkkitehti, pihat ja puistot, ympäristö, puhelin: 310 37211  
maria.karisto(a)hel.fi  
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, koulut, puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi  
Taina Mattila, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37319  
taina.mattila(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566