



14.01.2015

Kaj/20

§ 20

Detaljplaneändring för Olympiabyn i Kottby (nr 12121)

HEL 2011-004764 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 837, 839, 842, 849 och 850, tomten nr 35 i kvarteret nr 825, tomterna nr 10, 12 och 17 i kvarteret nr 840 och gatu-, park- och parkeringsområden i 25 stadsdelen (Kottby) enligt ritning nr 12121, daterad 24.4.2012 och ändrad 9.10.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för Olympiabyn i Kottby att det utreds hur det på ett lämpligt centralt ställe i området, exempelvis i samråd med stadsmuseet, kan placeras en infotavla som presenterar "byns" historia och arkitektur. (Laura Kolbe)
2. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Olympiabyn i Kottby att det utreds om det är möjligt att bygga hissar som beaktar bostadshusens museala värden. (Päivi Storgård)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande två hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:

Ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Björn Månsson hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för Olympiabyn i Kottby att det utreds hur det på ett lämpligt centralt ställe i området, exempelvis i samråd med stadsmuseet, kan placeras en infotavla som presenterar "byns" historia och arkitektur.

Ledamoten Päivi Storgård understödd av ledamoten Mika Ebeling hade föreslagit följande hemställningskläm:



Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Olympiabyn i Kottby att det utreds om det är möjligt att bygga hissar som beaktar bostadshusens museala värden.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Vardera hemställningsklämmen tas särskilt upp till omröstning.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämmen röstar nej.

6 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för Olympiabyn i Kottby att det utreds hur det på ett lämpligt centralt ställe i området, exempelvis i samråd med stadsmuseet, kan placeras en infotavla som presenterar "byns" historia och arkitektur.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 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



Blanka: 9

Pentti Arajärvi, Matti Enroth, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 3

Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Osku Pajamäki

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Päivi Storgårds förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

7 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Olympiabyn i Kottby att det utreds om det är möjligt att bygga hissar som beaktar bostadshusens museala värden.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 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

Nej-röster: 2

Henrik Nyholm, Tom Packalén



14.01.2015

Kaj/20

Blanka: 10

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

Frånvarande: 1

Osku Pajamäki

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Päivi Storgårds förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Anvisning

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext

Helsingin seudun

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



14.01.2015

Kaj/20

ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området begränsas huvudsakligen av Forsbyvägen, Kottbyvägen, Väinölägatan och Kalervogatan. Det omfattar också husgruppen med folkbostäder norr om Väinölägatan och dessutom gatu- och parkområden.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bevara det arkitektoniskt, kulturhistoriskt, trädgårdshistoriskt och stadsbildsmässigt värdefulla byggnadsbeståndet och miljöhelheten i Olympiabyn, som är av riksintresse. Byggnaderna i Olympiabyn, Ab Helsingfors Folkbostäders byggnader och gårdsplanerna och parkområdena inom områdeshelheten skyddas genom detaljplanen. Utöver bostadshusen i Olympiabyn skyddas byggnaderna med Kottby bibliotek och Käpylän peruskoulu, likaså den forna värmecentralen. Vad interiörerna beträffar skyddas de arkitektoniskt värdefulla trapphusen och de värdefulla interiörerna i de offentliga byggnaderna. Parkområdet vid Pellervogränden får namnet Väinöläberget–Väinölänkallio.

Tomten med den forna värmecentralen, som nu är i socialväsendets besittning, får användas friare, närmare bestämt också för privat verksamhet. I övrigt förblir markanvändningen på tomterna oförändrad, och byggrätten för dessa motsvarar den byggda ytan.

Föredragandens motiveringar

Den ovanligt välbevarade Olympiabyn hör till den internationella forsknings- och skyddsorganisationen för modern arkitektur Docomomos urval som en av den finländska moderna arkitekturens toppobjekt. Det övriga som byggdes inför de olympiska spelen i Helsingfors hör också dit. Olympiabyn är dessutom en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY/rakennetut kulttuuriympäristöt 2009, Olympiadbyggnaderna).

Planeringsområdet är i landskapsplanen för Nyland sådant område för tätortsfunktioner som är viktigt när det gäller att värna kulturmiljön och landskapet. Olympiabyn är i etapplandskapsplan 2 för Nyland betecknad som viktig när det gäller att värna kulturmiljön.



Detaljplaneändringen är i överensstämmelse med landskapsplanen och etapplandskapsplan 2.

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som område dominerat av flervåningshus. Dessutom är det värdefullt kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett och med tanke på landskapskulturen och ska utvecklas på ett sådant sätt att dess värden och egenskaper bevaras. Detaljplaneändringen är i överensstämmelse med generalplanen.

Kvartersområdena för flervåningshus i Olympiabyn ingår i detaljplanerna nr 2012 (1939), 2077 (1940), 2182 (1941), 2394 (1945), 2830 (1949), 2688 (1948) och 6237 (1970). Enligt detaljplanerna får hus i tre–fyra våningar byggas i området. En del av källarlokalerna får användas som butiker och arbetsrum. I tre av husen på tomterna 840/17 och 850/7 får det finnas bostäder i källarvåningen.

Tomten 850/5, där det finns en affärsbyggnad, ingår i detaljplan nr 6277 från 1970. Enligt detaljplanen får det uppföras en envåningsbyggnad i detta kvartersområde för affärsbyggnader.

Tomten 850/11, där den forna värmecentralen är belägen, ingår i detaljplan nr 8141 från 1979. Den är i detaljplanen upptagen som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och fritidsverksamhet.

Husgruppen med folkbostäder på tomten 825/35 ingår i detaljplan nr 1854 från 1938. Enligt detaljplanen får det byggas hus i två–tre våningar i detta kvartersområde för bostadshus.

Tomten 837/2, där det finns ett bibliotek, ingår i detaljplan nr 2688 från 1948. Den är i detaljplanen upptagen som tomt för allmänna byggnader. Tomten 837/3, där det finns skolbyggnader, ingår i detaljplan nr 6237 från 1970. Den är i detaljplanen upptagen som kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Park- och gatuområdena ingår i detaljplan nr 1639 från 1937. Väinöläparken ingår dessutom i detaljplan nr 3529 från 1954 och det intilliggande parkområdet i detaljplan nr 9728 från 1990. Enligt detaljplanerna gäller ingen byggrätt för parkerna. I parken vid Pellervogrändens finns ett parkeringsområde. Parken saknar namn.

Detaljplanerna är föråldrade vad skyddet beträffar. Inga skyddsbezeichnungar förekommer i dem.

Detaljplaneändringen säkrar att värdena av riksintresse bevaras när det gäller den byggda kulturmiljön och naturarvet. I det område som nu skyddas genom detaljplanen finns sammanlagt 41 bostadshus, 6 andra



14.01.2015

Kaj/20

byggnader och 1 skärmtak som får skyddsbezeichnung. Gårdsplanerna, gaturummen och parkerna inom områdeshelheten skyddas som delar av helheten. Vad interiörerna beträffar skyddas de arkitektoniskt värdefulla trapphusen och de värdefulla interiörerna i de offentliga byggnaderna. Skyddsbestämmelserna och motiveringen till dem ingår i sin helhet i detaljplanebeskrivningen (bilaga 3).

Detaljplaneområdet är i stadens ägo. Det omfattar inte den delvis obebyggda tomten 840/8 eftersom byggnaden på tomten är nyare än de övriga i Olympiabyn.

Planeringsfaser och växelverkan

Planlägningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 1.6–2.7.2012. Inga anmärkningar framställdes.

Utlåtanden

Utlåtanden om förslaget till detaljplaneändring kom från samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/vattenförsörjning, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, affärsverket Helsingfors Energi/Helen Elnät Ab, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, stadsmuseet och räddningsnämnden.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland framhåller att den värdefulla kulturmiljön och stadsbilden beaktas på ett förtjänstfullt sätt i detaljplaneförslaget. Om staden anser att en effektiv bullerbekämpning inte är möjlig i detta fall bör motiveringen till lösningen för hur miljöstörningar ska bekämpas ingå i detaljplanebeskrivningen.

Stadsmuseet föreslår att skyddsbezeichnung för den ena skolbyggnaden ska ändras från sr-2 till sr-1 med anledning av byggnadens arkitektoniska värden. Stadsmuseet föreslår också att skyddsbestämmelserna för interiörerna inte ska vara så exakta som de är i förslaget eftersom mer ingående forskning kan ge ny kunskap som motiverar skydd för andra bevarade lokaler och dessas särdrag. Den nuvarande lydelsen i detaljplanen skyddar dem inte.

Fastighetsnämnden föreslår att bestämmelsen i anslutning till bezeichnung för tomten 25850/11 (YS/s) ska ändras så att affärs- och arbetslokaler får vara i privat bruk i det fall att stadens egna förvaltningar inte behöver dem. Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab föreslår i ett gemensamt utlåtande att detaljplanekartan ska få en



14.01.2015

Kaj/20

beteckning för den befintliga transformatorstationen på tomten 25850/11 och de därtill hörande kablarna.

Utlåtandena ingår i sin helhet i beslutshistorien. De refereras och genmälena ingår i sin helhet i rapporten över växelverkan (bilaga 4).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Utlåtandena från de nedannämnda föranledde justeringar i förslaget till detaljplaneändring:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
 - o Passusarna om miljöstörningar i detaljplanebeskrivningen är kompletterade.
- Stadsmuseet
 - o Skydds-beteckningen för skolbyggnaden på tomten 25837/3, sr-2a (Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad), är utbytt mot sr-1 (Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt särskilt värdefull byggnad).
 - o Bestämmelsen "Skolbyggnadens värdefulla interiörer är huvudaulan..." är utbytt mot "Skolbyggnaderna har även värdefulla interiörer såsom huvudaulan..."
 - o Följande bestämmelse är tillagd: "På YO/s- och YL/s-kvartersområden ska vid planering av större reparations- och ändringsarbeten den som ansvarar för byggprojektet låta en expert göra en byggnadshistorisk utredning som ska bifogas ansökan till byggnadstillsynsverket."
- Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab; fastighetsnämnden
 - o Beteckningen YS/s (Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och fritidsverksamhet...) är utbytt mot P/s (Kvartersområde för servicebyggnader ... En transformatorstation får placeras i byggnaden.)
 - o En beteckning för en kabelväg i anslutning till transformatorstationen är införd på detaljplanekartan.

Några justeringar av teknisk natur är dessutom gjorda på detaljplanekartan. De beskrivna ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med det förslag som tillstyrkts av stadsplaneringsnämnden. Stadsplaneringskontoret har gjort de smärre ändringarna beskrivna ovan och justeringarna av teknisk natur.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



14.01.2015

Kaj/20

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kuvaliite suojeltavista kohteista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Ympäristölautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



14.01.2015

Kaj/20

Beslutshistoria

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 sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilymisen. Rakennusten lisäksi myös rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet sekä julkisten rakennusten arvokkaat sisätilat suojellaan. Lisäksi Pellervonkujan



14.01.2015

Kaj/20

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 ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen."

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



14.01.2015

Kaj/20

- 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 teknislouenteinen 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

Lisätiedot

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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



14.01.2015

Kaj/20

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, Väinölänkatu, Väinölänkuja

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-m²) 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 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

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



14.01.2015

Kaj/20

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 kunnostuksen suunnittelun ja toteutuksen sitten, kun resurssit mahdollistavat tämän.

Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.



14.01.2015

Kaj/20

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

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



14.01.2015

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