



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

**KÄPYLÄN OLYMPIAKYLÄN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12121**

Hankenro 0818_1
HEL 2011-004764

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (918-00) nähtävillä 8.2.–28.2.2010

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (918-01) nähtävillä 16.1.–6.2.2012

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 1.6.–2.7.2012

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 16.2.2010 muistio



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 8.2.–28.2.2010

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä Käpylän kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.2.–28.2.2010 sekä viraston internet-sivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 16.2.2010.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei tullut viranomaisten kannanottoja. Alueen inventointia on tehty yhdessä kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston edustajien kanssa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Käpylän Klubi ry:n (Mi1) mielipiteessä (17.2.2010) esitetään, että kaava-alueeseen tulisi liittää kirjasto ja kolme koulurakennusta niin rakennustaiteellisten, ympäristöllisten, sosiaalisten ja visuaalisten sekä toiminnallisten arvojensa vuoksi.

Vastine

Kirjasto ja mainituista koulurakennuksista kaksi on liitetty Olympiakylän asemakaavan muutosehdotukseen. Yksi kouluista jätettiin muutosalueen ulkopuolelle, sillä rakennuksessa on käynnissä peruskorjaushanke, jonka vaikutuksia suojeltaviin arvoihin ei hankkeen keskeneräisyyden vuoksi voida määrittää.

Asukkaan (Mi2) mielipiteessä (22.2.2010) luetellaan alueen alkuperäisiä puulajeja ja myöhempiä muutoksia lajistossa sekä mainitaan, millainen oli alkuperäinen pihan leikkiväline. Muistutuksessa toivotaan, että asemakaavan muutosalueen ulkopuolinen Kumpulän siirtolapuutarha-alue ja siihen sisältyvä lasten kesäviljelymaa säilyisivät. Lisäksi ehdotetaan Koskelantien suojelemista, ettei siihen rakennettaisi useampikaistaista tietä. Koskelantien liikenne on nykyisellään häiritsevää.



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

Vastine

Kaavaehdotuksen mukaan piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas luonnonpuusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vehreä puustoinen ominaisluonne säilyy. Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pihakalusteita käyttäen. Istutusten tulee olla vapaamuotoisesti ryhmiteltyjä ja niissä tulee suosia alkuperäistä kasvilajistoa. Valmistelun yhteydessä on tutkittu vanhoja pihasuunnitelmia ja tehty useita maastokäyntejä.

Valtakunnallisesti merkittävä (RYL 2009) Kumpulan siirtolapuutarha opetuspuutarhoineen ei kuulu kaava-alueeseen. Kaavaehdotus on rajattu koskemaan Olympiakylää ja sen välitöntä ympäristöä. Koskelantien kulttuurihistoriallisia arvoja ja suojelutarvetta tutkitaan Kisakylän asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä. Koskelantien puuistutukset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoa.

Koskelantien liikenne voi olla ajoittain häiritsevää siihen suoraan rajoituvien asuntojen asukkaille. Liikenteen aiheuttaman ympäristöhäiriön vuoksi Koskelantien ja Käpyläntien varrella ei rakennuksen katutasoon saa sijoittaa uusia asuntoja. Pihojen suojaamisessa Koskelantietä vasten tulee käyttää vapaamuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasryhmiä, joilla pihojen viihtyvyyttä voi parantaa. Ehdotus ei estä asuntojen ääneneristävyysparantamista.

Asukkaan (Mi3) mielipiteessä (21.2.2010) ilmoitetaan, että on asiallista, että alue suojellaan. Mielipiteessä esitetään, että kaava-alueeseen tulisi liittää kirjasto ja koulurakennus osoitteessa Väinölänkatu 7 sekä asuinrakennuksen tontti (tontti 840/8) ja siihen liittyvä puistoalue osoitteessa Untamontie 8. Myös Koskelantie tulisi suojella. Mielipiteen mukaan on hyvä, että taloyhtiöille annetaan ohjeita remonteja varten. Asukas toivoo, että ohjeissa otetaan huomioon historiallisten näkökohtien lisäksi myös energian säästö.

Vastine

Kirjasto ja mainittu koulurakennus on liitetty Olympiakylän asemakaavan muutosehdotukseen. Tontti 25/840/8 on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle, sillä tontti on vain osittain rakennettu. Tontin kaavoitus toteutetaan omana hankkeenaan siten, että samalla voidaan varmistaa Olympiakylän ympäristökokonaisuuden säilyminen. Kaavaehdotus on rajattu käsittämään suojeltavat tontit, joilla ei ole lisärakentamisoikeutta. Kos-



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

kelantien kulttuurihistoriallisia arvoja ja suojelutarvetta selvitetään Kisakylän asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä.

Taloyhtiöille annettavia ohjeita käsitellään rakentamistapaohjeen valmistelun yhteydessä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus järjestettiin Käpylän peruskoulussa 16.2.2010 klo 17.30–19.15. Tilaisuuteen osallistui 35 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin Olympiakylän, Kisakylän ja Puu-Käpylän Osmonkulman hankkeita sekä sivuttiin lähialueen muita vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Tilaisuudessa nousi pääosin esiin kysymyksiä tulevista muutostöistä kuten julkisivujen ja ikkunoiden kunnostuksesta ja vanhojen ratkaisujen palauttamisesta sekä suojelun aiheuttamista kustannuksista. Myös hissien rakentamismahdollisuudesta kysyttiin. Lisäksi keskusteltiin pihalueista ja puustosta. Lisäksi kysyttiin, ovatko tekniset järjestelmät suojeltuja, eli voidaanko Olympiakylässä siirtyä esimerkiksi maalämpöön.

Edellä mainittuihin kysymyksiin vastattiin, että muutostyöt ovat aina tapauskohtaisia. Hissien rakentaminen Olympiakylän 3- ja 4-kerroksisiin rakennuksiin ei ole suojelulliset näkökulmat huomioiden mahdollista. Kunnostusta ja alkuperäisyyttä tutkitaan ja tarkempaa ohjeistusta näistä tullaan antamaan Olympiakylää varten tehtävässä rakentamistapaohjeessa. Ohjetta laatiessa on tärkeää saada myös asukkailta tietoa mm. istutuksista ja tehdyistä muutostöistä. Ohjeet eivät tule koskemaan asuntojen sisätiloja. Asemakaavan muutoksella ei suojella teknisiä järjestelmiä. Siirtyminen esimerkiksi maalämpöön tulee tutkia tapauskohtaisesti ja toteuttaa rakennussuojelulliset näkökulmat huomioiden, mikäli taloyhtiö päättää sellaiseen ryhtyä.

Asukkaat toivoivat, että Koskelantie, Käpylän kirjasto ja koulut liitettäisiin suojelukaavaan. Lisäksi kysyttiin, mitä aiotaan suunnitella Untamontie 8:n osittain rakentamattomalle tontille (tontti 840/8). Muutosalueen rajausta kerrottiin tarkistettavan. Tontin 840/8 tilanne tullaan tutkimaan tulevaisuudessa, vielä ei voitu sanoa, tuleeko sinne täydennysrakentamista.

Asukkaat kysyivät onko Käpylässä jo suojeltuja alueita. Tähän vastattiin, että Puu-Käpylä suojeltiin 1974. Lisäksi kerrottiin Käpylä-seuran tekemästä kyselystä, jossa alueen asukkaat pitivät tärkeänä Olympiakylän ja Kisakylän suojelua.



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

Muut kysymykset koskivat muita hankkeita kuin Olympiakylän asemakaavan muutosta.

Asemakaavan muutosluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (918_01) nähtävillä 16.1.–6.2.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa muutettiin aluerajauksen muutoksen vuoksi. Alueeseen lisättiin kahden koulurakennuksen sekä kirjaston tontit. Lisäksi alueesta irrotettiin Puu-Käpylään kuuluvan Osmonkulman kaksi korttelia, joiden kaavoitus etenee omana hankkeenaan.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä Käpylän kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla 16.1.–6.2.2012 ja viraston internetsivuilla. Valmistelija oli tavattavissa Käpylän kirjastossa 24.1.2012.

Kirjallisia mielipiteitä ei esitetty. Kaavan valmistelijalle esitettiin suullisesti mielipiteitä, jotka koskivat alueen rajausta, Koskelantien mahdollista tulevaa tunnelihanketta, bussipysäkkien sijaintia ja Koskelantien suojelua. Hanketta koskevat mielipiteet ovat samoja, joita esitettiin jo yleisötilaisuudessa 16.2.2010.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin kaupunginmuseo on ilmoittanut (6.2.2012), että tässä kaavassa annetut, kaupunkisuunnitteluviraston yleisestä linjasta poikkeavat suojelumerkinnät sr-1a, sr-1b, sr-2a ja sr-2b, eivät ole tarpeen, vaan yleisesti käytetyt sr-1 ja sr-2-merkinnät riittänevät. Suojelumääräyksiä ei tulisi antaa niin tarkkoina, kuin kaavaluonnoksessa nyt on tehty, sillä esimerkiksi kahta koulurakennusta ei ole tutkittu yleispiirteistä inventointia tarkemmin. Jos sisätilan suojeltavat piirteet määrätään nyt esitetyllä tarkkuudella kaavassa, voi olla, että tarkempi tutkimus tuo lisätietoa säilyneistä piirteistä, joita kaava ei kuitenkaan suojele.

Museo ehdottaa Olympiakylän rakennuksille sekä Käpylän kahdelle entiselle kansakoululle suojelumerkintää sr-1, jonka määräysosassa otetaan huomioon sisätilat. Rakennusten sisätilojen rakenteiden ja kiinteän sisustuksen yksityiskohtainen säilyttäminen tulee määrittellä viimeistään korjaus- tai muutosvaiheessa laadittavan rakennushistoriaselvityksen pohjalta.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on lisäksi annettu alueellisia suojelumerkintöjä ja -määräyksiä. Jotta kaupunginmuseo voisi jatkossa lausua mm. pihojen muutos- ja korjaustöistä, kuten kaavamääräyksessä esitetään, tulisi alkuperäisistä pihasuunnitelmista tehdä kaavoitus-

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



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

työn yhteydessä selvitys. Lisäksi pihasuunnittelua tulee avata kaavaselostuksessa tarkemmin. Olympiakylän suojelua edesauttaisivat myös korjaustapaohjeet, jotka olisi hyvä laatia kaavatyön ohessa.

Kaupunginmuseo katsoo, että vaikka asemakaavan muutosluonnos on sinänsä huolellisesti valmisteltu, puuttuu valmisteluaineistoista tässä vaiheessa kaavaselostus. Näin ollen aineistosta ei käy ilmi, mihin selvi-tyksiin mm. annetut suojelumerkinnot ja -määräykset perustuvat.

Vastine

Asemakaavan suojelumerkintöjä on museon toivomuksesta selkeytetty luonnosvaiheen jälkeen. Alueen rakennukset suojellaan pääpiirteissään merkinnällä sr-1 ja sr-2. Alueen laajuudesta ja siinä sijaitsevien rakennusten ominaisuuksista johtuen ehdotukseen on sisällytetty myös merkinnät sr-1a ja sr-2a. Merkitä sr-1a on osoitettu koulun pihalla sijaitsevalle erilliselle katokselle, jonka suojelua on vaikea määrittellä samalla merkinnällä rakennusten kanssa. Merkintä sr-2a on koulurakennuksella osoitteessa Väinöläkatu 7, jonka suojelussa on syytä käyttää selvästi yksityiskohtaisempia määräyksiä kuin muilla sr-2 -merkinnän saavilla rakennuksilla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on yhdessä rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon kanssa laatinut rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavan suojelumääräysten laatimisen periaatteet. Kaavaehdotuksen määräykset on laadittu näiden periaatteiden pohjalta. Rakennushistoriallisen selvityksen kautta saattaa löytyä määräyksissä lueteltujen rakennusosien lisäksi muitakin suojeltavia osia. Ehdotuksessa on yksilöity ne rakennusosat, jotka tällä hetkellä ovat tiedossa. Tämä ei estä myöhemmin mahdollisesti löytyvien osien säilyttämistä, mutta takaa ainakin jo tiedossa olevien osien säilymisen.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Olympiakylän rakentamistapaohjetta. Ohjeeseen liitetään alueen rakennusten korjaustapaohjeet sekä kootaan selvitys alkuperäisistä pihasuunnitelmista. Alkuperäiset pihasuunnitelmat ovat olleet tärkeä osa asemakaavan muutosehdotuksen pihaa koskevien määräysten laadinnassa. Rakentamistapaohjeen laadinnassa otetaan huomioon museon tarpeet ja museon edustaja on tarkoitus ottaa mukaan työhön.

Asemakaavan muutosselostus lähetettiin erikseen kaupunginmuseolle marraskuussa 2011 ennen julkista nähtävillä oloa. Selostus ei ollut erikseen luonnoksen liitteenä.



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 1.6.–2.7.2012

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.6.–2.7.2012. Ehdotuksesta 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.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon (5.6.2012) mukaan asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia. Rakennusvirasto aloittaa puistojen tarkemman kunnostuksen suunnittelun ja toteutuksen sitten, kun resurssit mahdollistavat tämän. Lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Pelastuslautakunta toteaa (19.6.2012) lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta.

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämissosasto (19.10.2012) ei anna asiasta lausuntoa.

HSY:n vesihuolto toteaa (9.7.2012), että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä eikä lisärakentamista.

Ympäristölautakunta päätti (12.6.2012), että lausunnon asiasta antaa ympäristölautakunta. Ympäristölautakunnalla (8.1.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Ympäristökeskuksella (20.6.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy esittää lausunnossaan (18.6.2012), että kaavakarttaan tehdään tontille 22850/11 muuntamo ja siihen liittyviä kaapeleita esittävä piirrosmerkintä ja/tai selostusteksti. Lausunnon antajilla ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

Vastine

Kaavakarttaan on lisätty määräys, joka sallii muuntamotilan säilyttämisen rakennuksessa, sekä merkitty olemassa oleva kaapelireitti. Asiasta on neuvoteltu myös tontin omistajan, kiinteistöviraston, kanssa.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan (9.8.2012), että tontin 25/840/8 rajaaminen kaava-alueen ulkopuolelle on perusteltua, koska tontille on tarkoitus sen laajan pihapiirin vuoksi toteuttaa täydennysrakentamista. Asia on huomioitu myös tontin vuokrasopimuksessa. 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.

Vastine

Tontti 25/840/8 on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, sillä sen lisärakentamista on tarkoitus tutkia erillisenä hankkeena. Tontti 25850/11 on muutettu lausunnon johdosta palvelurakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (P/s). Tällöin tontille voi sijoittua myös yksityistä palvelutoimintaa. Asiasta on neuvoteltu kiinteistöviraston edustajien kanssa.

Kaupunginmuseon lausunnossa (25.6.2012) todetaan, että ehdotuksen suojelumääräykset poikkeavat kaupunkisuunnitteluviraston yleisestä linjasta ja määrittelevät hyvin yksityiskohtaisesti ne sisätilat, jotka nähdään arvokkaina. Määräysten ulottaminen sisätiloihin on positiivinen asia, mutta määräyksiä ei tule antaa niin tarkkoina kuin ehdotuksessa on tehty. Voi olla, että tarkempi tutkimus tuo lisätietoa muista säilyneistä tiloista ja niiden piirteistä, joita kaava ei kuitenkaan suojele.

Museo katsoo, että asuinrakennuksille sekä kouluille voidaan antaa suojelumerkintä sr-1, jonka määräysosassa otetaan huomioon sisätilat. Rakennusten sisätilojen rakenteiden ja kiinteään sisustuksen yksityiskohtainen säilyttäminen tulee määritellä korjaus- ja muutosvaiheessa laadittavan rakennushistoriaselvityksen pohjalta. Kaupunginmuseo esittää Taucherin suunnittelema koulurakennukselle annetaan asemakaavassa suojelumerkintä sr-1.

Vastine

Taucherin koulun suojelumerkintä on lausunnon johdosta muutettu sr-1:ksi. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys laajojen korjaus- ja muu-



24.4.2012, täydennetty 9.10.2014

tostöiden yhteydessä vaadittavasta rakennushistoriallisesta selvityksestä. Suojelumääräyksiä on muutettu siten, että ne ottavat huomioon myös rakennushistoriallisessa selvityksessä esiin tulevat muut kuin luettellut sisätilojen suojelukohteet. Arvokkaiden sisätilojen luettelo on määräyksessä, sillä tehtyjen inventointien perusteella ainakin ne voidaan katsoa arvokkaiksi ja säilytettäväksi. Tämän ei katsota sulkevan suojelun ulkopuolelle kiinteään sisustukseen ja sisätilojen rakenteisiin liittyviä muita mahdollisesti löytyviä arvokkaita kohteita. Kaupunkisuunnitteluvirasto on liittänyt arvokkaiden sisätilojen luetteloita muihinkin vastaavan laajuisiin suojelukaavoihin. Taucherin koulun suojelumerkinän muuttamisesta on neuvoteltu kiinteistöviraston kanssa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (25.7.2012), että asemakaavaehdotus ottaa arvokkaan kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan ansiokkaasti huomioon. Koskelantie aiheuttaa melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Selostuksessa ei ole aiheesta selvityksiä eikä arvioitu tulevaisuuden liikennemääriä. Pihojen suojaaminen Koskelantietä vasten puu- ja pensasryhmillä on meluntorjunnan kannalta tehoton ratkaisu. Mikäli kaupunki katsoo, ettei tehokas meluntorjunta ole tässä tapauksessa toteutettavissa, on selostuksessa hyvä esittää ympäristöhäiriöiden poistamisratkaisun perustelut.

Vastine

Koskelantien ympäristöhäiriöitä koskevia selostuksen osioita on tarkennettu. Kaava ei mahdollista uusien asuntojen sijoittamista Koskelantien varteen. Pensas- ja puuistutusten ei katsota torjuvan liikenteen melua piha-alueilla. Määräyksen tarkoitus on mahdollistaa viihtyisien oleskelutilojen rakentaminen pihalle alueen luonteeseen sopivalla tavalla. Suojauksen katsotaan olevan lähinnä visuaalinen.

Koskelantien ja Käpylätie varrella sijaitsevien asuinrakennusten ja piha-alueiden nykyaikaisen pakokaasu-, hiukkas- ja meluntorjunnan toteuttaminen on ristiriidassa kaavan päätavoitteen, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen, kanssa. Ympäristöhäiriöiden ei katsota lisääntyvän asemakaavan muutoksen vaikutuksesta eikä asuinrakennusten käyttötarkoitukset muutu. Asemakaavan muutosehdotus 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.



KÄPYLÄ – OLYMPIAKYLÄ JA KISAKYLÄ / Keskustelutilaisuus

Paikka: Käpylän peruskoulu
Aika: 16.2.2010 klo 17.30 - 19.15

Tilaisuudessa olivat paikalla:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta:

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

Tilaisuuteen osallistui 35 henkilöä.

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

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä vastauksineen:

Yleiset asiat:

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

Kisakylä:

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



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



Olympiakylä:

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

Muut alueet:

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



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

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