



19.08.2014

Akp/5

5 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kisakylän korjaustapaohjeeksi (a-asia)

HEL 2014-007839 T 10 03 08

Ksv 0821_2, Koskelantie 7 - 27 ja 28 - 30, Sofianlehdonkatu 7 - 9, karttaruutu G4, G5, H5

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy osaltaan Kisakylän asuinrakennuksia ja pihoja koskevan korjaustapaohjeen ja esittää rakennuslautakunnalle sen hyväksymistä.

Esittelijän perustelut

Suunnittelualue

Korjaustapaohje koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) tontteja 25003/1, 871/1, 950/1, 951/2, 952/1, 2 ja 4.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Perustavoitteena RKY-alueilla pidetään rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilymistä hyvien korjaustapojen ja hallitun muutoksen avulla.

Alue sisältyy Do.Co.Mo.Mo.:n kansalliseen valikoimaan yhtenä modernin suomalaisen arkkitehtuurin kärkikohteena yhdessä muun Helsingin olympiarakentamisen kanssa.

Kisakylä rakennettiin vuoden 1952 olympialaisiin osallistuneen 4 800 urheilijan majoittamiseksi. Rakennukset ja niiden sijoituksen maastoon suunnitteli arkkitehti Pauli Salomaa. Kisakylä oli vuoden 1952 olympialaisten suurin yksittäinen rakennushanke.

Suunnittelualue käsittää kolme osa-aluetta:

1. Koskelantie 7–27 (Asunto-osakeyhtiöt Lähtökuoppa ja Maaliviiva)
2. Sofianlehdonkatu 7 ja 9, (Asunto-osakeyhtiö Soutaja)
3. Koskelantie 28 ja 30 (Asunto-osakeyhtiö Voittaja)

Alueet 1 ja 2 on suunniteltu yhtenäisesti, siten että nurkistaan kytketyt rakennukset muodostavat suojaisia pihapiirejä, jotka avautuvat Kumpulan siirtolapuutarhan suuntaan. 3–4-kerroksisissa rapatuissa rakennuksissa on tiiliset harjakatot ja rauhallinen ikkunajako. Parvekkeet ovat osittain sisäänvedettyjä ja niiden takaseinä on usein maalattu tehostevärillä. Koskelantien varressa rakennusten ylimmissä



kerroksissa on ateljee-asuntoja, joiden korkeat ikkunat yhdessä päätyseinien tehostevärien kanssa ovat tunnistettava osa rakennusten arkkitehtuuria. Värit kuvaavat Kisakylässä olympiarenkaiden värejä.

Rakennusten nivelkohdissa on rakennuksia yhdistävät parvekeosat. Porrassyökset toimitettiin ensimmäistä kertaa Suomessa tehdasvalmisteisina. Asunto-osakeyhtiö Voittajan (alue 3) erityispiirteinä ovat kerrostalojen toiseen päätyyn sijoitetut suuret rivitaloasunnot.

Suunnittelualue on säilynyt hyvin alkuperäisasussaan.

Asemakaava

Tämä korjaustapaohje liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalla 19.8.2014 olevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12192. Kisakylän asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata Kisakylän rakennusten, pihojen ja lähiympäristön muodostaman aluekokonaisuuden säilyminen. Asemakaava sisältää suojelumääräyksiä sekä rakennusten että pihatilojen osalta.

Ohjeen tavoite

Korjaustapaohjeen tarkoituksena on tukea alueen asuinrakennusten ja pihojen korjaamista asemakaavan suojelutavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on, että korjaukset tehdään rakennuksia ja ympäristöä vaalien, niin että peruuttamattomilta muutoksilta vältytään ja että asuinrakennusten ja pihojen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Rakennusten kunnostuksessa alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen ja korjaaminen on ensisijaista ja rakennusosia tulee uusia vain poikkeustapauksissa ja perustelluista syistä. Jo hävinneitä piirteitä kuten rakennuksiin kuuluneita alkuperäisiä värisävyjä voidaan myös palauttaa. Ohjeen yhtenä tavoitteena on, että korjaukset tehdään koko alueella yhtenäisiä periaatteita noudattaen.

Korjaustapaohje on suunnattu alueen taloyhtiöille ja asukkaille, korjaustöiden suunnittelijoille ja toteuttajille, pihasuunnittelijoille ja -rakentajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille. Ohje koskee kaikkia Kisakylän aluekokonaisuuteen kuuluvia asuinrakennuksia ja ympäristöjä.

Ohje on tehty yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon kanssa. Ohje on tarkoitettu saattamaan rakennuslautakunnan hyväksyttäväksi Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:n mukaisena rakentamistapaohjeena.



19.08.2014

Akp/5

Korjaustapaohje julkaistaan kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston internetsivuilla.

Ohjeen rakenne

Ohje koskee asuinrakennusten julkisivuja, sisäänkäyntejä ja ulko-ovia, ikkunoita, parvekkeita, vesikattoa, ullakoita, porrashuoneita sekä rakennusten yksityiskohtia. Ohjeen piiriin kuuluvat myös pihat ja niiden lähiympäristö. Ohje ei koske asuntojen sisäisiä muutoksia.

Ohjeet on laadittu korjauskorttien muodossa. Kukin korjauskortti sisältää neljä osaa: arvojen kuvaus, korjattavaa rakennusosaa koskeva asemakaavamääräys, kuvaus rakennusosasta ja siinä tapahtuneista muutoksista ja aikaisemmista korjauksista, tietoa rakennusosan yleisistä korjausperiaatteista sekä ohje rakennusosan korjausta varten.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Riitta Salastie, arkkitehti, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Maria Karisto, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
maria.karisto(a)hel.fi

Liitteet

1 Kisakylän korjaustapaohje