



19.8.2014

Akp/3

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto 2.6.2014

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Kiinteistövirasto on antanut lausunnon 1.7.2013 Käpylän Kisakylää koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12192.

Lausunnossa todetaan muun muassa, että kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen. Asemakaavan muutoksella alueen rakennukset ja ympäristö suojellaan siten, että alueen merkittävät historialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Tonttien rakennusoikeudet ja käyttötarkoitukset pysyvät ennallaan.

Nyt asiassa pyydetään lausuntoa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen myöhemmin tehtyjen tarkistusten osalta. Tehdyt tarkistukset koskevat tonttien pysäköintipaikkoja ja niiden merkitsemistä kaavakarttaan, liike-, toimisto- ym. tilojen sijoittamista muihinkin kuin kadunvarsirakennuksiin tietyin ehdoin ja ajoyhteyttä KTY/s-kortteli-alueelle 25952/3.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen tehtyjen tarkistusten perusteella.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.7.2013

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.4.2013

Helsingin kaupunginmuseo lausuu Käpylässä sijaitsevan Kisakylän ja sen ympäristöä koskevaan asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan.

Asemakaavan muutosalue käsittää Kisakylän, joka muodostuu kolmesta alueesta: Koskelantie 7-27, Koskelantie 28 ja 30 sekä Sofianlehdonkatu 7-9. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu katualueita sekä Koskelantien Kisakylän puoleinen puistovyöhyke, joka on osa Kisakylän julkisivua Koskelantielle. Lisäksi alueeseen kuuluu 1946 valmistunut Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kumpula Oy)



rakennuttama suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuus Mäkelänkadun länsipuolella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella asemakaavallisen kokonaisuuden lisäksi tonteilla olevat rakennukset ja pihatilat. Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilymisen.

Kisakylä on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eli RKY 2009-kohde osana Helsingin kaupungin olympiarakennuksia. Kisakylä valmistui Helsingin olympialaisiin vuonna 1952 miesten majoitustiloiksi ja se oli kisojen suurin yksittäinen rakennustehtävä. Kisakylän kokonaisuus käsittää yhteensä 14 rakennusta, jotka on sijoitettu kolmeen erilliseen ryhmään: Koskelantie 7-27 (Asunto-osakeyhtiöt Lähtökuoppa ja Maaliviiva), Sofianlehdonkatu 7 ja 9 (Asunto-osakeyhtiö Soutaja) ja Koskelantie 28 ja 30 (Asunto-osakeyhtiö Voittaja). Kisakylän talot muodostavat kolmelta sivulta suljettuja peräkkäisiä pihvoja, jotka jäävät suojaan kadulta ja toisiltaan. Rakennukset suunnitteli olympiarakennustoimiston arkkitehti Pauli Salomaa. Kisakylän rakennusten ominaispiirteitä ovat satulakatot, rapatut julkisivut ja sisäänvedetyt parvekkeet pitkillä sivuilla ja päädyissä. Rakennusten arkkitehtuuri huomioi ja kunnioittaa Olympiakylän rakennuksia. Kisakylän suunnittelussa otettiin myös huomioon Olympiakylästä saatujen kokemusten perusteella tuleva asuinkäyttö. Kisakylä sai myös oman lämpökeskuksen.

Kisakylän alueen pihojen suunnittelijoita olivat puutarha-arkkitehdit Onni Savonlahti ja Paul Olsson. Asemakaavallinen perusratkaisu, talojen L:n muotoinen sijoittelu, teki pihosta aurinkoisia ja suojaisia ja talojen väliin jäävät piha-alueet muodostavat hyvin säilyneitä puistopihvoja. Myös talojen etupuutarhat Koskelantien varressa ovat kaupunkimaiseman kannalta olennainen osa Kisakylän kulttuuriympäristökokonaisuutta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Kisakylän asuinkerrostalot on esitetty suojeltaviksi merkinnällä sr-1, kuten kaupunginmuseo esitti edellisessä lausunnossaan asemakaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo katsoo, että Kisakylän kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat hyvin yhteneväiset Olympiakylän kanssa, jonka talot ovat vastikään esitetty suojeltavaksi asemakaavan muutoksessa sr-1-merkinnällä. Koska molemmat alueet sisältyvät RKY 2009 kohteeseen olympiarakentaminen, ja edustavat kahta eri vaihetta Helsingin kaupungin valmistautumisessa urheilukisoihin: Olympiakylä valmistui vuoden 1940 peruuntuneisiin kisoihin ja Kisakylä toteutuneisiin vuoden 1952 olympialaisiin, ei ole erityisiä perusteita arvottaa toista aluetta korkeammalle kuin toista.



19.8.2014

Akp/3

Helsingin perheasunnot koostuvat kahden lamellitalon ja kahden pistetalon ryhmästä Koskelantien ja Mäkelänkadun kulmassa Länsi-Käpylässä. Rakennukset suunnitteli arkkitehti Hilding Ekelund ja ne valmistuivat vuonna 1946. Alun perin asukkaiksi otettiin vain perheitä, joilla oli vähintään kolme alle kymmenvuotiasta lasta. Rakennusten arkkitehtuurissa on yhtymäkohtia Ekelundin suunnitteleman Olympiakylän kanssa: rakennukset ovat yksikertaisia,

julkisivuiltaan rapattuja, harjakattoisia ja niukasti koristeltuja. Suurperheisten kortteli ja Kisakylän lämpökeskus on esitetty suojeltaviksi sr-2 -suojelumerkinnällä.

Asemakaavan muutosehdotus turvaa kaavoitettavan alueen arvot myös alueellisilla suojelumerkinnöillä ja -määräyksillä. Kaupunginmuseo katsoo, että esitetyt kohdekohtaiset ja alueelliset suojelumerkinnät ja -määräykset sekä piha-alueita koskevat määräykset ovat asianmukaiset. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

12.11.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 18.06.2013 § 80

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Käpylän (25.ko) asemakaavan muutokseen nro 12192, Kisakylä.

Pelastuslautakunta kuitenkin päätti huomauttaa, että laadittaessa rakentamis- ja korjaustapaohjetta tulee huomioida paloturvallisuuden parantaminen esimerkiksi kiinnittämällä huomiota pelastustiejärjestelyihin, sekä porrashuoneiden savunpoiston järjestämiseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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



19.8.2014

Akp/3

Ympäristölautakunta 11.06.2013 § 185

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Asuinrakennusten suojelumääräysten mukaan rakennusten alkuperäiset rakenteet mukaanlukien ikkunat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutos ei estä asuinrakennusten rakenteellisen meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkassuodatuksen parantamista rakennussuojelulliset näkökulmat huomioiden.

Koskelantien nykyinen liikennemäärä on noin 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Mäkelänkadun 40 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääräennuste Koskelantielle vuodelle 2035 on 38 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaitat alueella ovat siten huomattavat, jolloin sekä peruskorjauksissa että muissa korjaustoimissa tulisi pyrkiä myös ympäristöhaittojen lieventämiseen.

Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että Koskelantien ja Mäkelänkadun varren asuntojen meluhaittoja voitaisiin tarvittaessa vähentää esimerkiksi asentamalla ääneneristävyttä parantava lisälasi nykyisten ikkunoiden sisäpuolelle. Asemakaavassa on tätä varten tarpeen esittää tavoitteelliset ääneneristävyysvaatimukset. Sisäilman pienhiukkaspitoisuuksia voidaan uusimpien, alustavien tutkimusten mukaan vähentää asentamalla huonekohtaisiin tuloilmaventtiileihin sähköisesti varatut kuitusuodattimet. Mainitut toimet voitaneen hyvin toteuttaa suojelutavoitteita vaarantamatta. Tiivis yhteistyö rakennusvalvonnan kanssa on tässä tärkeää.

Käsittely

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Leo Stranius

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 11.06.2013 § 273



19.8.2014

Akp/3

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata Kisakylän rakennusten, pihojen ja lähiympäristön muodostaman kulttuurihistoriallisesti merkittävän aluekokonaisuuden säilyminen ja korjaaminen niin, että rakennustaiteelliset, puutarhahistorialliset, kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät ja vahvistuvat. Lisäksi tavoitteena on turvata Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttaman suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuuden säilyminen.

Kisakylän maisemakuvaan kuuluva Koskelantien varren puistomainen vyöhyke (VP/s) suojellaan asemakaavassa.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.04.2013 § 120

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Ksv 0821_1, Käpylän Kisakylä, Koskelantie 7-27, Sofianlehdonkatu 7-9, Koskelantie 28-32, karttaruutu G5/T1 ja H5/P1-P2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 16.4.2013 päivätyn 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelien 871, 952 ja 25004, korttelin 950 tonttia 1, korttelin 951 tonttia 2, korttelin 25003 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita



koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12192
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.

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, puhelin: 310 37211
maria.karisto(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.11.2012

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 2.10.2012 pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kisakylän asemakaavan muutosluonnoksesta joka koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleita 871, 950, 952 ja 25004, korttelin 25003 tonttia 1 ja korttelin 951 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

Alue sijaitsee Käpylässä osoitteissa Koskelantie 7–27 (Koskelantien ja Kumpulan siirtolapuutarhan välinen alue), Sofianlehdonkatu 7–9 sekä Koskelantie 28–32 (Mäkelänkadun ja Ilmattarentien välinen alue).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata Kisakylän rakennusten, pihojen ja lähiympäristön sekä Koskelantien muodostaman kulttuurihistoriallisesti merkittävän aluekokonaisuuden säilyminen ja korjaaminen niin, että rakennustaiteelliset, puutarhahistorialliset, kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät ja vahvistuvat. Lisäksi tavoitteena on turvata Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttaman suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuuden säilyminen.

Alue käsittää vuoden 1952 olympialaisia varten rakennetun Kisakylän kokonaisuuden. Lisäksi alueeseen kuuluu 1946 valmistunut Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kumpula Oy) rakennuttama



19.8.2014

Akp/3

suurperheisten asuntojen korttelikokonaisuus. Suojeltavan alueen korttelijako on toteutunut pääpiirteissään arkkitehti Birger Brunilan vuonna 1937 laatiman asemakaavan pohjalta, joihin sisältyy myös Puu-Käpylän alue, Olympiakylä sekä Länsi-Käpylä. Alue lähiympäristöineen muodostaa kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta poikkeuksellisen, hyvin säilyneen ja merkittävän kokonaisuuden.

Asemakaavamuutos alueella on yhteensä 18 suojeltavaa asuinrakennusta sekä kaksi muuta suojeltavaa rakennusta. Aluekokonaisuuteen kuuluvat piha- ja katutilat suojellaan kokonaisuuden osana. Sisätiloista suojellaan alueen rakennustaiteellisesti arvokkaat porrashuoneet. Pysäköinti on järjestetty tonttikohtaisille pysäköintialueille (p) sekä tontilta toiselle kulkevan pihakadun varrelle.

Kisakylän maisemakuvaan kuuluva Koskelantien varren puistomainen vyöhyke (VP/s) suojellaan asemakaavaluonnoksessa. Koskelantien keskellä oleva puiston (VP) puurivit on merkitty myös säilytettäväksi.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi