



19.08.2014

Akp/4

4

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Olympiakylän korjaustapaohjeeksi (a-asia)

HEL 2014-007840 T 10 03 08

Ksv 0818_2, Koskelantie 40, 42, 46, 48 ja 52 - 56, Väinölänkatu 9 - 17, Väinölänkuja 3, Untamontie 12, Käpyläntie 3 - 4, karttaruutu G5, H5

Esitysehdotus

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

Esittelijän perustelut

Suunnittelualue

Tämä korjaustapaohje koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) tontteja 839/4, 6, 840/8, 10, 12, 17, 842/2, 3, 4, 5, 6 sekä 850/1, 3, 7, 9, 13 ja 15.

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

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

Olympiakylän ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1939. Rakentaminen aloitettiin samana vuonna Martti Välikankaan ja Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaan. Alue rakennettiin kahdessa vaiheessa, vuosina 1938–40 ja 1948–52. Alueen yhteensä 600 asuntoon oli alun perin tarkoitus sijoittaa 3 000 olympialaisten urheilijaa.

Tavoitteena oli alusta alkaen hyvin suunniteltu arjen ympäristö. Kolme- ja nelikerroksiset asuinrakennukset sijoitettiin vapaasti kumpuilevaan maastoon metsäisen puuston keskelle. Perinteisen rakentamisen piirteitä olivat harjakatto, räystäät, julkisivujen rauhallinen aukotus ja harmoninen suhdemaailma.

Olympiakylä on nykyään yksi suomalaisen modernin asuntoarkkitehtuurin avainkohteita ja se on säilynyt poikkeuksellisen hyvin alkuperäisasussaan.



19.08.2014

Akp/4

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 24.4.2012 puoltanut Olympiakylän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12121 hyväksymistä. Asemakaava turvaa Olympiakylän rakennusten, pihojen ja lähiympäristön muodostaman aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen 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 siten, että asuinrakennusten ja pihojen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Asemakaavalla suojeltujen rakennusten kunnostuksessa alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen ja korjaaminen on ensisijaista. Rakennusosia tulee uusia vain pakottavista syistä ja uusiminen tulee tehdä alkuperäisen mallin mukaisesti. Tämän 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 Olympiakylän aluekokonaisuuteen kuuluvia asuinrakennuksia ja ympäristöjä.

Lähteinä korjaustapaohjetta laadittaessa on käytetty mm. Suomen Arkkitehtuurimuseon arkistoa, rakennusvalvontaviraston Arska-tietokantaa sekä alueen huoltoyhtiöltä saatuja tietoja.

Ohje on tehty yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon kanssa. Ohje on tarkoitettu saattamaan rakennuslautakunnan hyväksyttäväksi Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (22.9.2010) 2 §:n mukaisena rakentamistapaohjeena.

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.



19.08.2014

Akp/4

Ohjeet on laadittu korjauskorttien muodossa. Kukin korjauskortti sisältää viisi osaa: arvojen kuvaus, korjattavaa rakennusosaa koskeva asemakaavamääräys; kuvaus rakennusosasta ja siinä tapahtuneista muutoksista ja aikaisemmista korjauksista, tietoa kunkin rakennusosan yleisistä korjausperiaatteista sekä ohjeen 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 Olympiakylän korjaustapaohje