



11.6.2013

Ypst/5

5

Lausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle Käpylän Kisakylän asemakaavaehdotuksesta

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättäneenä 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.

Esittelijä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen lausuntoa 3.7.2013 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilymisen. Kisakylän rakennukset ja pihatilat sekä Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kansanasunnot Oy) rakennuttama suurperheisten asuntojen korttelikonaisuus suojellaan. Rakennusoikeus ja



käyttötarkoitukset pysyvät ennallaan. Samalla tonttien asemakaava ajanmukaistetaan myös muilta osin.

Asemakaavan muutoksella turvataan kaava-alueen rakennusten, pihojen ja lähiympäristön muodostaman kulttuurihistoriallisesti merkittävän aluekokonaisuuden säilyminen. Suojelu koskee 18 asuinrakennusta, kahta muuta rakennusta sekä piha- ja katutiloja. Sisätiloista suojellaan arvokkaat porrashuoneet.

Kisakylä suojellaan rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaana maisemallisena kokonaisuutena, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Kisakylän aluekokonaisuuden osana. Kisakylän asuinkerrostalot suojellaan merkinnällä sr-1. Kisakylään kuuluva entinen lämpökeskus suojellaan merkinnällä sr-2.

Helsingin perheasunnot Oy:n rakennuttama suurperheisten asuinkerrostalojen korttelikokonaisuus suojellaan rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaana maisemallisena kokonaisuutena, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään. Rakennukset suojellaan merkinnällä sr-2.

Muutosalueen pinta-ala on 74 646 m². Rakennusoikeus on 52 885 k-m²: asumista on 51 280 k-m² ja toimitilaa on 1 605 k-m². Ensimmäisen kerroksen liiketilat säilytetään. Rakennusoikeus on määritelty toteutuneen tilanteen mukaisesti. Lisärakentamista ei ole osoitettu. Kisakylään liittyvä Koskelantien varren puistovyöhyke suojellaan osana kokonaisuutta. Pihat tulee kunnostaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12192 selostus, päivätty 16.4.2013, päivitetty Kslk:n 16.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12192 kartta, päivätty 16.4.2013

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnitteluvirasto