



KÄPYLÄ-SEURA ry
Helsingin vanhin kaupunginosayhdistys
Väinölänkatu 8 B, 00610 HELSINKI



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala / Asemakaavoitus

LAUSUNTO hankkeesta nro 0824_7 (2018-010697)
Käpylä, Onnentie 18, asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Käpylä-Seura vastustaa ehdotettua kaavamuutosta ja vaatii kaavamuutoksen valmistelun keskeyttämistä alla oleviin näkökohtiin perustuen:

- 1. Suunnitelma on yleiskaavan vastainen. Suunnitelma ei huomioi kaavassa osoitettua maankäyttöä ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Suunnitelma ylittää yleiskaavan korttelitehokkuuden asettaen alueen asukkaat keskenään eriarvoiseen asemaan.**

Taivaskallion pientaloalue, Onnenpuisto ja Taivaskallion metsä kuuluvat valtakunnallisestikin merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja pientaloalueen tontit on suojattu asemakaavassa merkinnällä /s (lukuun ottamatta Onnentien koulun tonttia).

Alue on kaavoitushistoriallisesti ja ympäristöarvoiltaan poikkeuksellinen ja Helsingin ja Suomen mittakaavassa täysin ainutlaatuinen. Alueella on vanha yhtenäinen rakennuskanta, joka on pääosin rakennettu 1930-luvulla. Vihreä yleisilme ja inhimillinen mittakaava yhdessä arvokkaan rakennuskannan kanssa ovat arvotekijä, josta tulee pitää kiinni.

Alueelle tyyppillisiä ovat suoraan kadun varteen rakennetut pientalot ja kapeat puistokadut. Onnentie 18 koulu sijaitsee keskellä pientaloaluetta. Koulun korttelin muodostavat koulutontti- ja -rakennus sekä neljä pientaloa tontteineen. Koulutontin toisella puolella sijaitsee Onnenpuisto. Tontin takana sijaitsee Taivaskallion metsä. Koulu on arkkitehti Uno Mobergin suunnittelema, rakennustaiteellisesti arvokas kokonaisuus ja se on rakennettu vuonna 1942 ja siihen lisäsiipi Onnentien varteen 1959 sekä toinen siipi kohtisuoraan tontin sisälle 1990).

Koulun ovat perustaneet alueen paikalliset asukkaat: Käpylän Yhteiskoulun Talo Oy, joka luovutti tontin ja koulurakennuksen vuonna 1977 Helsingin kaupungille koulukäyttöön.

Koulun tilalle suunniteltu massiivinen, 80 asunnon kerrostalorakennus ei sovi alueelle rakennustyyppiltään poikkeavana kokonaisuutena eikä se ota huomioon alueen kaupunkikuvaa ja asumistiheyttä. Alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyt ovat täysin riittämättömät vastaamaan 80 asuinkunnan vaatimuksia mahdollisista parkkihallin louhimisista tai katujen leventämisistä huolimatta. Katuja ei myöskään ole mahdollista leventää koskematta Taivaskallion metsään tai Onnenpuistoon.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä tai paikallisesti merkittäviä maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Ehdotettu rakennus olisi kooltaan huomattavasti nykyistä kookkaampi - sekä kerrosalaltaan että harjakorkeudeltaan. Se muodostaisi

umpikorttelin, joka lisäisi massiivisuuden vaikutelmaa. Neljä kerrosta on suunniteltu kerrosala- ja kustannustehokkuuden maksimointia ajatellen, ei alueen yleisilmettä silmällä pitäen.

Alueen kortteleiden rakentamistehokkuudeksi on yleiskaavassa (2016) määritelty alle 0,4. Toteutuessaan asumiskäyttöön tuleva kerrostalo nostaisi korttelin rakennustehokkuuden 0.7 tasolle, ylittäen yleiskaavan suosituksen reilusti. Tällöin se on myös MrL:n vastainen. Korttelin tehokkuus ylittyy koulurakennuksen vuoksi jo nykyisin, koska kyseessä on ollut koulu. Jos tontti muutetaan asuinkäyttöön, pitäisi myös rakentamistehokkuuden olla suhteessa ympäristönsä kaavaan.

Onnenpuisto on mukana kaavaehdotuksessa alueen liikennejärjestelyjen vuoksi. Se on kuitenkin alueen merkittävä, kulttuurihistoriallisesti arvokas puisto, jonka suojeluarvo pitäisi selvittää nyt tarkasti. Voidaankin kysyä, miksi yhden puistoon rajoittuvan asuintontin kehitystarpeet ohjaisivat Onnenpuiston kaavoitusta muiden puistoon rajoittuvien asuintonttien etujen vastaisesti?

Suuri kerrostalorakennus laittaisi myös koulukorttelin pientalotonttien asukkaat eriarvoiseen asemaan suhteessa muihin alueen pientalotonttien asukkaisiin. Koska suunniteltu rakennus ulottuisi naapuritonttien rajalle ja rakennuksen harjakorkeutta nostettaisiin huomattavasti, merkitsisi se valon määrän vähenemistä ja haittaa pihojen kasvustoille. Kuka korvaa kiinteistöjen merkittävän arvonalennuksen tilanteessa, jossa Helsingin kaupunki on juuri nostanut alueen tontinvuokrat moninkertaisiksi?

2. Epäselvyydet Onnentie 18 tontin käyttötarkoituksen muutoksessa ja myynnissä. Alueella on kova kysyntä koulukäyttöön tarkoitetuista rakennuksista

Tontille esitetty käyttötarkoituksen muutos on ristiriidassa alueen varhaiskasvatus- ja koulutoimen tarpeiden kanssa. Lähellä sijaitseva Koskelan ala-asteen koulu on jäänyt pieneksi ja alueelle on tulossa jopa 4000 uutta asukasta Koskelan sairaala-alueen ja Koskelan bussivarikon rakentamisen myötä. Samaan aikaan on esitetty Pohjolankatu 45 ja 47 kaavamuutosta, jossa Kottby Lågtadieskolanin tilalle rakennettaisiin täysin uusi koulurakennus. Onnentien koulu sijaitsee n. 100 metrin päässä Kottby Lågstadieskolanista. Uutta koulurakennusta alueelle ei ole kaavoitettu ja siksi Onnentie 18 koulurakennuksen kaavamuutoksen tekeminen voi johtaa tilanteeseen, johon ei ole olemassa ratkaisua.

Käpylä-Seura vaatii Onnentien koulun säilyttämistä koulutus- tai kulttuuritoimen käytössä. Sitä puoltaa myös rakennuksen pitkä historia kouluna. Käpyläläiset ovat esittäneet koulurakennukseen myös muuta kasvatus- ja koulutoimen käyttöä kuin peruskoulu. Käpylän musiikkiopisto on jo useita vuosia toivonut saavansa Onnentien koulurakennuksen käyttöönsä. Lisäksi monet kulttuuri-toimijat ovat esittäneet, että koulu voisi olla Käpylän alueen kulttuurikeskus, jossa eri taidemuodot yhdistyisivät toisiinsa: varhaiskasvatus, tanssi, -kuvataide, musiikki jne.

Koulutontti ja rakennus on myyty Kojamolle 2017 ehdollisena kaavamuutokselle. Onko ennen myyntiä selvitetty alueen koulu- ja kasvatustoimen tarpeita? Asukastilaisuudessa Käpylän peruskoululla 28.2. käpyläläisille annettiin ymmärtää, että valtio on luopunut oikeudestaan Metropolian koulukiinteistöihin. Onnentien koulu ei ole kuitenkaan koskaan kuulunut valtiolle. Se on Käpylän Yhteiskoulun Talo Oy:n ja Helsingin kaupungin tekemällä sopimuksella luovutettu kaupungille ja sopimuksessa on kohta 4 § *"Kaupunki käyttää osakeyhtiön luovuttamaa kiinteistöä rakennuksineen koulutoimen tarkoituksiin paikkakunnan sivistystarpeen edellyttämällä tavalla"*.

Miten alueen asukkaiden perustaman osakeyhtiön ja kaupungin sopimuksen henkeä on kunnioitettu koulurakennuksen myynnin yhteydessä? Onko asemakaavaa nyt suunnitteleva kaavoitusviranomaisen voinut toimia itsenäisesti? Mikä on kaupan tehneiden virkamiesten vastuu arvokkaan alueen kokonaisuuden säilyttämisessä? Kaupunkirakennuksen ehdoissa on mainittu, että kaupungin kaavoitusviranomaisen tekee itsenäiset päätöksensä eikä kaupunki sitoudu kaavamuutokseen, koska se on poliittisten luottamushenkilöiden päätettävissä oleva asia. Kaavamuutosehdotus on kuitenkin tehty pitkälti rakennustehokkuuden ja taloudellisen tuoton maksimoinnin nimissä. Miten toteutuvat kaavoitusta ohjaavat muut arvot?

2. Tontin luonnonsuojelu- ja ympäristöarvot

Onnentien 18 koulun tontilla sijaitsee luonnonmuistomerkki, ryhmä jättiläishaapoja. Suunnitelmassa uudisrakennus tulee niin lähelle luonnonmuistomerkkiä, että haavat tulevat todennäköisesti kuolemaan rakennusprojektin yhteydessä, koska suunniteltu rakennus ei jätä riittävää välimatkaa puihin ja juuristo ei tule kestäämään rakentamisen aiheuttamaa rasitetta. Myös liito-oravista on havaintoja koulurakennuksen lähipihoilla Onnentiellä.

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon edellä mainitut alueen merkittävät luonnonsuojelulliset arvot, Taivaskallion metsä ja Onnentien puiston alue mukaan lukien. Tontin käyttötarkoituksen muuttuessa nämä arvot menetetään - ja samalla pala arvokasta kulttuurihistoriaa ja luontoa. Käpylä-Seura on jo vuosikymmeniä vaatinut Taivaskallion suojelua täysin yksimielisesti yhteistyössä naapurina olevien kaupunginosayhdistysten ja asukasjärjestöjen kanssa. Onnentien kaavamuutosta vastustava adressi avattiin 3.3.2020 ja 10.3. mennessä sinne oli kertynyt jo 1155 nimeä. Taivaskallio ympäristöineen on meille tärkeä. Siksi Käpylä-Seura vastustaa Onnentie 18:n kaavamuutosta ja esittää valmistelun keskeyttämistä.

Käpylässä, 10.3.2020

Tintti Karppinen
Käpylä-Seuran puheenjohtaja

Sirkku Lepistö
Käpylä-Seuran hallituksen jäsen



KÄPYLÄ SATA VUOTTA JUHLAVUOSI 2020