

Helsingin kaupunki, Kaupunginhallitus

Pormestari/apulaispormestari/jäsen

## MUUTOSVAATIMUS KOSKIEN ESITYSTÄ KAUPUNGINHALLITUKSELLE ONNENTIEN 18 KAAVAMUUTOKSEKSI

Kaupunkiympäristölautakunta on esittänyt (26.4.2022) kaupunginhallitukselle Onnentien 18 kaavamuutosta, jossa opetuskäyttöön tarkoitettun kiinteistö muutetaan asuinkäyttöön. Kaavamuutoksen myötä kiinteistön omistaja esittää nykyisen koulurakennuksen osittaista purkamista ja lisärakennuksen rakentamista asuinkäyttöön.

Muutos perustuu Helsingin kaupungin ja Kojamon väliseen kiinteistökaupan kokonaisuuteen, jossa Onnentien 18 koulurakennus muutetaan asunnoiksi siten, että alueelle tulisi Onnentien kiinteistöön noin 100 asukasta.

Käpylä-seura pitää kaavamuutosesitystä epäonnistuneena sekä perusteluiltaan kestäättöminä seuraavin perustein.

### 1. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän asuinalueen luonteen radikaali muutos

Käpylä muodostaa poikkeuksellisen monimuotoisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Käpylä on viihtyisä ja vetovoiman asuinalue ja sen toiminnallinen ja kulttuurinen aktiivisuus leimaa myönteisesti koko Helsinkiä. Taivaskallio on osa tätä kokonaisuutta. Taivaskallio pääosin 1930-luvulla rakennettuna puistomaisena pientaloalueena on suojeltu pois lukien Onnentien 18 kiinteistö.

Esitetty lisärakentaminen Onnentien 18:sta kaavailut tulevat muuttamaan radikaalisti alueen luonnetta. Lisärakennus on vanhan pientaloalueen ilmeeseen nähden massiivinen.

Helsinki näkee kaupunkistrategiassaan tärkeäksi asuinalueiden omaleimaisuuden, turvallisuuden, kauneuden sekä toimivuuden. Uudisrakennus kyseiselle alueelle ei tue mitään em. kaupunkistrategian lähtökohdista. Kaavamuutos on myös toimivan kaupungin näkökulmasta merkittävä mainehaitta. Toimivan kaupungin päätöksenteko on ennustettavaa ja alueen omaleimaisuutta johdonmukaisesti tukevaa. Kyseinen kaavamuutosesitys antaa kuvan, ettei Käpylän kokonaisuutta ja merkitystä ymmärretä. Tämä puolestaan luo kuvan koko Helsingin päätöksenteosta, jossa alueiden omaleimaisuutta, historiallisia erityispiirteitä ja viihtyisyyttä ei pidetä johdonmukaisesti tärkeänä. Mainehaitta on riski Helsingin kokemisena vetovoimaisena asuinkuntana.

### 2. Taivaskallion katuverkoston turvallisuushaasteet

Taivaskallio on rakennettu pääosin 1930-luvulla, sen kadut ovat kapeita ja ilman jalkakäytäviä. Pelastustoiminta ja lumenauraus perustuu operointiin kuorma-auton kokoisilla ajoneuvoilla. Alueella on jatkuvasti tilanteita, joissa kadulle pysäköity auto

estää kuorma-autolla kulun. Tämän vuoksi on tärkeää, että pysäköintipaikkojen määrä on vastannut alueen asuintonttien lukumäärää. Jalkakäytävättömälle kadulle pysäköinti aiheuttaa näköesteitä, joka on riski ajoradalla tapahtuvalle jalankululle. Alueen kantokyky ei kestä lisääntyvää pysäköintiä, vaikka Käpylän alueella on muualla hyvät liikennejärjestelyt.

### 3. Koulu- ja päiväkotirakennusten tarve alueella

Kantakaupungin tuntumassa olevilla lapsiperheiden suosimilla alueilla on krooninen pula koulu- ja päiväkotirakennuksista. Alueet ovat varsin täyteen rakennettuja ja soveltuvia rakennuksia ja uudisrakennuksille paikkoja on niukasti. Alueiden koulut ovat rakennettu eri aikoina ja siksi jossain on peruskorjaus meneillään ja väistötiloille tarvetta. Alueiden lapsiperhevoittoisuus sekä vanhan rakennuskannan takia vähäiset mahdollisuudet koulu- ja päiväkotirakentamiselle asettaa pysyvän tarpeen koulu- ja päiväkotirakennuksille. Kantakaupungin tuntumassa olevien alueiden suosion takia lapsiperheitä on ollut väestöennustetta enemmän ja siksi näillä alueilla on erityisen tärkeä huolehtia olemassa olevan koulurakennuskannan pysymistä koulukäytössä.

Käpylä on konkreettinen esimerkki edellä mainitusta alueesta ja vaikeasti tyydyttävissä olevasta koulu- ja päiväkotirakennusten tarpeesta. Käpylän alueen koulujen peruskorjaustarve on konkreettinen ja pitkäkestoinen. **Onnentien koulurakennus helpottaa merkittävästi koulujen/päiväkotitilojen rakennustarvetta tulevaisuudessa. Käpylän koulupiiriin** kuuluvien koulujen peruskorjausten edellyttämät väistötilaratkaisut eivät ole kaikilta osin tyydyttäviä ja johtavat hankaliin ja jopa turvattomiin koulumatkoihin. **Käpylän koulu- ja päiväkotitilojen pitkäkestoinen väistötila- ja rakennustarve ei puolla käyttökelpoisen rakennuksen muuttamista asuinkäyttöön.**

Sekä lautakunnan päätöksessä että vuorovaikutusraportissa viitataan sidosryhmien kanssa käytyyn vuoropuheluun. Tekstistä saa käsityksen, että alueen asukkaiden ja sidosryhmien näkemykset on huomioitu ja rakennussuunnitelmia on muutettu. Muutokset ovat kuitenkin vähäisiä, eivätkä poista kaavamuutoksen perusongelmaa, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pientaloalueen luonteen radikaalia muutosta massiivisella uudisrakentamisella. Vuorovaikutus ja kuulemisprosessissa esitettyihin kysymyksiin ja huolenaiheisiin ei ole vastattu kestävästi. Helsingin kaupunginmuseo on antanut kahdesti lausunnon, jossa se ei puolla kaavamuutosta. Tämä on jätetty täysin huomioimatta.

Kaavamuutosta tehtäessä on huomioitava Onnentien 18 koulurakennuksen historia, siirtyminen kaupungin omistukseen sekä Kojamon kanssa tehty kiinteistökaupan kokonaisuus. Alueen asukkaat perustivat yksityisen Käpylän Yhteiskoulun 1952, joka lahjoitettiin 1977 Helsingin kaupungille edellyttäen, että rakennus pysyy koulukäytössä. Kiinteistökaupassa lahjoitukseen liittyvä ehto oli Kojamon tiedossa, joten se oli kiinteistökaupan kokonaisuus huomioiden hyväksyttävissä oleva tietoinen riski. Kiinteistökaupan yhteydessä tehty juridinen selvitys puuttuu, eikä kiinteistökaupan taustalla oleva valmistelu ole läpinäkyvää. Juridisen tarkastelun lisäksi lahjoituksen sitovuus ja sen vastainen käyttötarkoitus tulee arvioida myös eettisesti kestävän päätöksenteon näkökulmasta.

Edellä mainituin perustein Käpylä-Seura ja alueen asukkaat laajemmin pitävät kaavamuutosesitystä huonona ja perusteluiltaan kestäättöminä. Käpylä-Seura ymmärtää asuinrakentamisen tarpeen ja Kojamon kumppanuuden merkityksen Helsingin kaupungille. Kuitenkin laaja kiinteistökauppa on osin toteutettu epätydyttävästi ja riskejä ottaen. Toteutunut kiinteistökauppa ei ole peruste suojellun alueen sisällä tapahtuvalle kaavamuutokselle ja Kojamon kanssa tulee etsiä vaihtoehtoinen ratkaisu.

Kaavamuutosesitystä ei tule hyväksyä eikä sitä pidä esittää edelleen kaupunginvaltuustolle.