

Lähtettäjä: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Lähetetty: 1. maaliskuuta 2010 14:13
Vastaanottaja: Hallintokeskus HKI/Halke
Aihe: Kaavamuiustus Osmontie 43

Khs dnro	2010-96/523
Strn dn	
Saap./Anl.	01-03-2010
	23

Helsingin Kaupunginhallitukselle

Muistutus Anmärkning

KAAVAMUISTUTUS

KOHDE: Käpylä, Osmontie 43, asemakaava 11942, Kslk 2005-0127

Toivomme, että asemakaavan muutosehdotuksesta päätettäessä otetaan huomioon seuraavat asiat:

1. Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan Kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.12.2009 hyväksymässä asemakaavan muutosesityksessä todetaan, että aikaisemmassa aluetta koskevassa kaavaluonnoksessa esitettyä rakennussuunnitelmaa on kehitetty kaupunkikuvallisesti paremmin ympäristöönsä sopivammaksi. Samassa muutoesityksessä todetaan myös, että alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus on säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen vihreä ominaisuus ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät. Lisäksi kaavan vaikutuksista todetaan, että sen toteuttaminen eheyttää kaupunkikuvaa ja täydentää kaupunkirakennetta.

Tosiasiallisesti suunnitelman koko on pienentynyt kaavaluonnosvaiheesta vain marginaalisesti. Korjatussa suunnitelmassa on aikaisemman suunnitelman yhtenäiseen rakennukseen tehty aukko ammattikoulun länsipäädyn kallion kohdalle, mutta rakennusta on jatkettu lisää Kullervonkadun varrelle, jonne se kääntyy. Näin ollen aikansa laatuarkkitehtuuria edustava komea ammattikoulu upeine puistomaisine ympäristöineen peittyi näyttävimmältä kulmaltaan korkean talomuurin taakse. Minkäänlaisesta ympäristöönsä sopivuudesta ei voida puhua. Lisäksi suunniteltu asuinrakennus katkaisisi tärkeän kulkureitin ammattikoulun länsipäädystä Käpylän asemalle.

Alkuperäisen kalliomaaston, puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen on mahdotonta. Myös ammattikoulun vuosikymmenien aikana kehittynyt puistomainen, istutettu ympäristö tuhoutuu lähes kokonaan. Alueen vihreää ominaisuutta ja kaupunkikuvallista merkitystä ei voida kaavamuutoksen jälkeen säilyttää.

Kaavamuutoksen toteuttaminen tuhoaisi ammattioppilaitoksen huolella suunnitellun tonttikokonaisuuden, jossa ympäristölliset ja esteettiset arvot ovat kohdallaan. Erityisen raskauttavana on pidettävä ammattioppilaitoksen ja Osmontien välissä, Kullervonkadun puolelta katsottuna kalliomuodostelman edessä olevan pienen mikroympäristön hävittämistä. Kolmiomaisen ruohikkokentän, kahden komean vaahteran ja niiden taustana olevan kalliomuodostelman muodostama istutetun ja luonnonvaraisen ympäristön kokonaisuus on osa Käpylän ainutlaatuista ympäristöä, jonka hävittämistä on vaikea käsittää design-vuoteen valmistuvassa Helsingissä.

Kaavamuutos ei eheyttäisi kaupunkikuvaa, vaan suunnitelman toteuttaminen muuttaisi ympäristön täysin vihreästä ja puistomaisesta massiivisen betoniseksi. Tällainen rakentaminen olisi hyvin poikkeavaa siitä tyylistä, jota Käpylässä on aikaisemmin noudatettu.

2. Liikenne

Osmontie 43:n kaavamuutosehdotuksessa ei ole riittävästi huomioitu sen vaikutusta liikenteeseen. Suunnitellun kokoinen asuintalo aiheuttaa Osmontielle enemmän

lisäliikennettä kuin koko nykyinen Nyyrikin (878) kortteli. Kaupunkisuunnitteluviraston suunnitelmissa Sato-talon ja FCG- talon välissä olevalle tontille on piirretty kolmaskin toimistorakennus (FCG2?), joka tulee myös nostamaan liikenteen määrää Osmontiellä. Samoin kasvava liityntäpysäköinti tulee lisäämään liikennettä Osmontiellä ja Käpylässä yleensäkin. On odotettavissa, että kaikkien uusien hankkeiden toteutuessa liikenne kaksinkertaistuu nykyisestä.

Liikenne Osmontiellä on kasvanut huomattavasti Sato- ja FCG-talojen valmistumisen jälkeen. Panuntien ja Kullervonkadun väli on kapea ja jo nyt arkipäivisin ruuhkainen. Runsas pysäköinti liikerakennusten edustalle tekee Osmontiestä vielä kapeamman. Siitä on tullut vilkas läpiajokatu Panuntieltä Pohjolankadulle ja edelleen Mäkelänskadulle. Läpiajoliikenne on yleensäkin Käpylää riivaava ongelma.

Osmontien liikenneturvallisuus on merkittävä asia lasten koulumatkan kannalta. Kouluun kulkevat lapset ylittävät Osmontien Tuusulantien alikulkutunneleista, jotka sijaitsevat Kullervonkadun päässä sekä Tapiolantien risteyksen välittömässä läheisyydessä. Lasten koulumatkan turvaamiseksi rakennetut alikulkutunnelit sijoittuvat lisääntyneen liikenteen ja lapsimäärän kannalta kriittisimpiin kohtiin. Osmontie muuttuu Tapiolantien risteyksessä, lasten päiväkerhon ja alikulkutunnelin välittömässä läheisyydessä, suppilomaisen kapeaksi, jossa näkyvyys on huono. Kasvava liikenne tekisi koulumatkasta erittäin vaarallisen. Osmontiellä ajetaan jatkuvasti merkittävää ylinopeutta.

Helsingin kannustaessa asukkaitaan joukkoliikenteen pariin esimerkiksi ruuhkamaksuin, tulee liityntäpysäköinnin tarve Käpylän aseman vieressä lisääntymään. Tämäkin tulee lisäämään Osmontien liikennettä sekä tarvetta pysäköintipaikkoihin, joita jo nyt on arkisin liian vähän.

3. Pysäköinti

Suunniteltuihin taloihin pitää rakentaa pysäköintitilat ja korvata ammattikoulun länsipäädyn pysäköintialue. Koska rakennettaviksi suunnitellut tontit ovat ahtaita, pitää pysäköintitilat rakentaa betonikannen alle tai louhia kallioon. Rakennettavien pysäköintipaikkojen tarve on n. 100 kpl tai vähän yli. Näin ollen pysäköintipaikkojen rakentamiskustannukset olisivat suuret ja ne tulisivat ainakin vuokratulojen osalta asukkaiden maksettaviksi vuokrissa. Yhden tällaisen pysäköintipaikan kustannuksiksi on arvioitu 100-130 euroa/kk 25 vuoden kuoletuksella.

Maanalaisten pysäköintitilojen molemmat sisäänajot on suunniteltu Osmontien varrelle. Se aiheuttanee vaaratilanteita ja liikenteen sumppuuntumista ahtaalla Panuntien ja Kullervonkadun välisellä katuosuudella, koska vastapäisissä liikerakennuksissa asioivat pysäköivät niiden edustalle. Tällaisessa tilanteessa ei kaksi suurta autoa mahdu ohittamaan toisiaan ilman, että toinen ajaa jalkakäytävälle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.12.2009 hyväksymässä kaavamuutosesityksessä varataan myös mahdollisuus rakentaa enintään 12 autopaikkaa tontin eteläosaan, mikä tarkoittanee Kullervonkadun varrelle. Tällainen ratkaisu muuttaisi merkittävästi Kullervonkadun luonnetta Nyyrikki-korttelin (878) edustalla ja lisäisi liikennettä. Jo nyt kyseistä katuosuutta riivaa läpiajoliikenne, vaikka se on kielletty liikennemerkein. Lisäksi ammattikoulun edustan upea puistomainen maisema tuhoutuisi uusien parkkipaikkojen alle. Mainittu Kullervonkadun osuus on tällä hetkellä Nyyrikin yksityisalueita.

Kaavamuutosesityksessä todetaan, että asuinrakentaminen lisää liikennettä alueella, mutta liikenteen lisäys ei ole kuitenkaan merkittävää. Se on väärä arvio, eikä voi perustua tutkittuun tietoon.

Suunniteltu asuinrakentaminen aiheuttaa lisäystä liikenteeseen aivan samalla tavalla kuin esimerkiksi Kullervonkadun varrella sijaitseva Nyyrikki-kortteli (878). Osmontien varrella on tällä hetkellä kaksi kerrostaloa saneerauksessa ja kolmannen saneeraus alkamassa kuluvan kevään aikana. Tämä pienentää Osmontien liikennettä väliaikaisesti, mutta se palautuu normaaliksi, kun asukkaat palaavat asuntoihinsa saneerauksen jälkeen.

Muutosehdotus:

Rakennetaan vain Panuntien ja Osmontien kulma ammattikoulun länsipäädyn kalliosta pohjoiseen ja jätetään kalliosta etetään sijoittuva tontti kokonaan kaavamuutoksen ulkopuolelle ja rakentamatta. Näin voidaan säilyttää jo rakennettu ympäristö ja sen kaupunkikuvalliset arvot. Tällä tavalla voidaan myös merkittävästi pienentää liikenteen kasvua Osmontiellä. Lisäksi tarve rakentaa lisäparkkipaikkoja Kullervonkadulle poistuu. Koska alue rajautuu kultturihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen, tulee suunnittelussa tutkia huolellisesti kaavan vaikutusta myös läheisen Puu-Käpylän alueeseen.

Helsingissä 1.3.2010

Juha Olavinen, Nyyrikki-korttelin (878) talotoimikunnan puheenjohtaja

Antti Porkka, Nyyrikki-korttelin (878) talotoimikunnan sihteeri

XXXXXXXXXXXX, Nyyrikki-korttelin (878) talotoimikunnan jäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Nyyrikki-korttelin (878) talotoimikunnan varajäsen

Tämän sähköpostiviestin vastaanotto pyydetään ystävällisesti vahvistamaan.

Helsingin Kaupunginhallitukselle

Muistutus Anmärkning

KAAVAMUISTUTUS

KOHDE: Osmontie 43, Käpylä, Helsinki

Asemakaava 11942, Kslk 2005-0127

Khs dnro	2010-96/523
Stn dn	
Saap./Anl.	02-03-2010
K2	

Helsingin Kansanasunnot Oy:n Vuokralaistoimikunta on päättänyt 16.2.2010 kokouksessaan jättää muistutuksen em. kaavamuutosesityksestä. Muistutuksessa on seuraavat kolme asiakohtaa, jotka toivomme otettavan huomioon kohteen asemakaavan muutosehdotuksesta päätettäessä:

1. Rakennuksen koko

Toimikunta pitää suunnitellun rakennuksen kokoa liian suurena tontin kokoon nähden.

Ehdotus: Rakennukselle ehdotettua rakennusoikeutta pienennetään niin paljon, että rakennus tulee hyvin sulautumaan, jo rakennettuun ja muotoutuneeseen ympäristöönsä.

2. Liikenne

Lisääntyvä asukasmäärä tulee kasvattamaan Osmontien ja Kullervonkadun jo nyt suurta ja ongelmallista läpiajoliikennettä.

Ehdotukset: Kohtaan 1 viitaten, rakennuksen kokoa muutetaan pienemmäksi, jotta asukasmäärän kasvu ei aiheuta hallitsemattomia liikenne- ja liikenneturvallisuusongelmia alueella.

Osmontie tulee muuttua pihakaduksi 30 km/h nopeusrajoituksella, läpiajo tulee kieltää ja kadulle tulee rakentaa ajohidasteita.

Kadunvarren pysäköinti tulee suunnitella paremmin toimivaksi ja alueen tarpeita tukevaksi, väiillä Panuntie-Pohjolankatu.

3. Pysäköintihalli ja huoltoliikennesite

Koska lähialueella on erittäin hyvät ja monipuoliset julkisen liikenteen yhteydet (juna-asema, raitiotie ja loistavat bussiyhteydet), toimikunnan on vaikea hyväksyä kaavan edellyttämän pysäköintihallin rakentamista. Samoin kaavan edellyttämä Käpylän Ammattioppilaitoksen huoltoliikennesite asuinrakennuksen läpi ja sen aiheuttamat järjestelyt koetaan ongelmalliseksi.

Ehdotus: Kaavoitetaan ja suunnitetaan tontille suunniteltu asuinrakennus ja asunnot autottomaksi kohteeksi.

Ammattioppilaitoksen huoltoliikenne järjestelyt suunnitellaan siten, että ne hoituvat oppilaitoksen oman tontin kautta. Tämä on varmasti mahdollista toteuttaa, oppilaitosrakennuksen parhaillaan hankesuunnitteluvaiheessa olevassa peruskorjauksessa.

Helsingissä 26.2.2010

Vuokralaistoimikunta / Helsingin Kansanasunnot Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Päivi Lindqvist
Puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Keijo Tamminen
Sihteeri

Helsingin Kansanasunnot Oy

Helsingin Kaupungin omistama vuokrakiinteistöyhtiö, jolle ko. tontti ja jonka hallintaan sille rakennettava asuinrakennus on osoitettu. Yhtiön hallinnassa Käpylässä on tällä hetkellä n. 1200 asuntoa.

Vuokralaistoimikunta

Yhtiön 12 korttelin 12 talotoimikunnan puheenjohtajien muodostama vuokralaisdemokratia-toimielin, joka edustaa yhtiön n. 2100 asukasta (n. 26 % koko Käpylän asukkaista).