



## **VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Tapanilan Ala-asteen (Veljestenpiha 7-9) asemakaavan muutos (nro 12433)

### Vuorovaikutusraportin sisältö

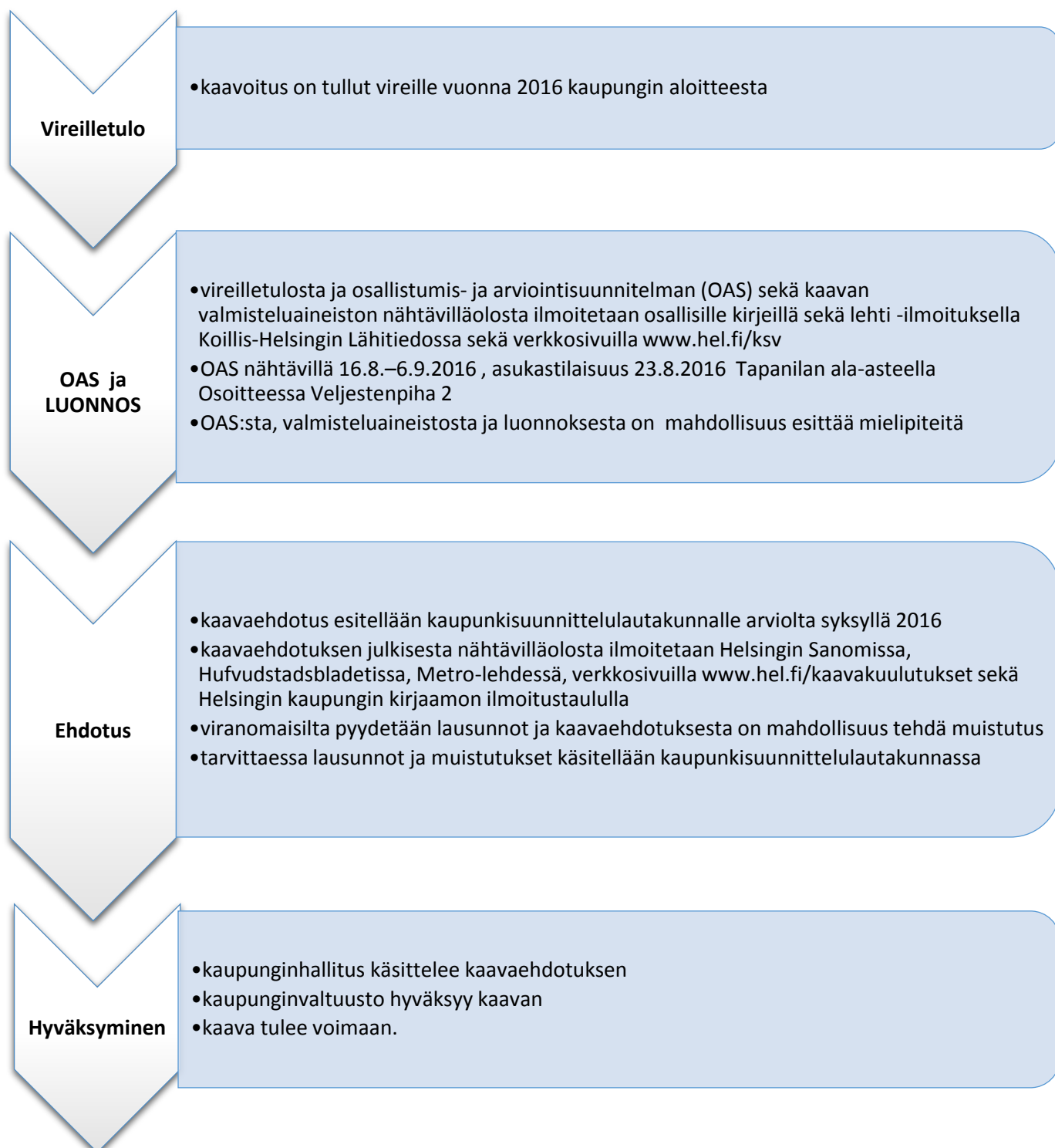
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE 1

Asukastilaisuuden 23.8.2016 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston ja luonnoksen nähtävillä-olo 16.8.–19.9.2016

### Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- opetusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

HSY:n kannanotossa todetaan, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi eikä kaavan muutos aiheuta vesihuollon rakentamista.

Kiinteistöviraston tonttiosasto pitää asemakaavaluonnoksen perusratkaisuja hyvinä eikä sillä ole huomautettavaa koskien asemakaavaluonnosta.

Rakennusvirasto ottaa kantaa katualueella olevaan Veljestenpihan levennykseen, jonka tarve ja sijainti olisi heidän mukaan hyvä arvioida kaavamuutoksen yhteydessä.

Opetusvirasto on luopunut ko. rakennuksesta v. 2014 ja ilmoittaa etteivät he tarvitse ko. rakennusta jatkossa.

Rakennusvalvontavirastolla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa.

Kaupunginmuseo ei puolla vanhan koulurakennuksen muuttamista asuinkäyttöön. Kaupunginmuseo esittää kantanaan, että vanhan koulurakennuksen käyttö alkuperäisessä käytössä tulee olla ensisijaista. Koulukäytöstä luopuminen on mahdollista vain välttämättömistä syistä. Tällöin alkuperäiseen arkkitehtuuriin soveltuvaa julkista käyttöä tulisi tutkia. Kannanotossa sanotaan, että rakennuksen arvojen vaaliminen edellyttää tilarakenteen ja julkisivujen säilymistä, johon julkinen käyttö tarjoaisi parhaat edellytykset. Kannanotossa sanotaan myös, että kohteen peruskorjauksen ja käyttötavan tarkastelun pohjatiedoksi tarvitaan rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi. Rakennus tulee asema-

---

kaavassa varustaa sen arvot turvaavalla suojelumerkinnällä. Asema-kaava ei saa sallia arvokkaan rakennuksen purkamista. Täydennysrakentamisen tulee sovittautua ympäristöön rakennustyyppien, mittakaavan ja ilmeen osalta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. suojelumääräyksen ja uudisrakentamista koskevien määräysten yksityiskohdissa. Kaavamuutos on valmisteltu siten, että koulurakennus esitetään suojeltavaksi.

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Veljestenpihan kadun levennyksen poistamista on tutkittu. Levennyksen poistaminen on mahdollista kadun käyttöasteeseen nähden. Toisaalta kadun aurauksen yhteydessä kääntöpaikka on tarpeellinen. Kyseinen levennys ei kuitenkaan sovellu tähän tarkoitukseen. Koska uusi tonttijako on jo ehditty tehdä, ei levennykseen ole tehty muutoksia.

Käyttötarkoituksen muutos sekä peruskorjaus ovat luvanvaraisia toimenpiteitä. Joustomahdollisuudet määräysten osalta tulkitaan tapauskohtaisesti rakennusvalvonnassa rakennuslupavaiheessa.

Vanhan rakennuksen suojelun kannalta merkittävää on palo-osastointi. Jos päällekkäin on eri käyttötarkoituksen tiloja, ei voida välttyä palo-osastoinnilta. Sama koskee päällekkäisiä erillisiä asuntoja.

Erityisen suuria ongelmia syntyy usein ilmanvaihtomääräyksistä, jotka ovat vaativampia kokoonmistiloissa kuin asunnoissa. Ilmanvaihtojärjestelmän asentaminen rakennukseen edellyttää mm. vanhojen rakenteiden puhkomista, alakattojen asentamista ja konehuoneelle/lauhduttimelle tilan löytämistä. Vanhojen rakenteiden puhkominen on haastavampi suunnittelutehtävä, kuin uusien väliseinien rakentaminen vanhaan tilaan, sillä harkitusti rakennetut uudet seinät on mahdollista poistaa myöhemmässä vaiheessa vanhojen rakenteiden vaurioitumatta. On etsitty sellaista tasapainotilannetta ja käyttötarkoitusta, jossa rakennus saadaan parhaiten säilytettyä mahdollisimman alkuperäisenä ja sitä pystytään silti käyttämään luontevasti.

Tästä syystä kaavassa sallitaan useampi erilainen käyttötarkoitus suojelumääräysten puitteissa.

Näin luodaan myös edellytykset sille, että rakennukselle löytyy sellainen käyttäjä, joka osaa ja haluaa arvottaa rakennusta sille kuuluvalla tavalla.

---

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa sekä luonnosta koskevia mielipidekirjeitä saapui 8 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Kaavamuutoksen nähtävillä olon yhteydessä järjestettiin myös kuuleminen poikkeamisasiassa, josta naapureilla oli mahdollisuus esittää muistutus.

**Tapanilan Kylätila Ry** vastustaa koulurakennuksen käyttämistä asuintarkoitukseen.

Nykyiset kaavahankkeet ovat johtamassa julkiseen tai työtilakäyttöön soveltuvan tilan häviämiseen. Lähellä sijaitsevien toimintatilojen määrä pysyy ennallaan tai vähenee mutta asukkaiden määrä alueella tulee kasvamaan jyrkästi uusien asuinalueiden kaavoituksen myötä.

Lisäksi alueella on havaittavissa levottomuutta, ilkeävaltaa ja pahan olon purkautumista erilaisina äärimmäisinä tekoina. Alueen nuorisolle tulisi olla tarjolla matalan kynnyksen palveluja. Tapanilan liikuntakeskus on yksi palvelun tarjoaja mutta vain liikunnan saralla. Alueelta löytyy myös VPK:n talo ja Työväentalo mutta ne ovat vuokriltaan liian kalliita järkevän hintaisen harrastustoiminnan järjestämiseen.

Tapanilan Kylätila Ry haluaisi ostaa tai vuokrata vanhan koulurakennuksen edellä mainituista syistä seuraaviin tarkoituksiin:

Harrastuskerhojen tilaksi lapsille, nuorille ja aikuisille, koululaisten aamu- ja iltapäiväkerhojen tilaksi, matalan kynnyksen nuorten tilaksi, etätyöpaikkatilaksi, yhteisöjen kokous- ja juhlatilaksi (pienemmän budjetin juhlatilaisuudet).

Kunnostus ja ylläpito perustuisivat osittain talkootyöhön. Rakennus saisi ammatti-isännöitsijän, jonka toimipiste tulisi koululle.

Tapanilan Kylätalon mielestä päätöksenteon kannalta nyt punnitaan sitä, halutaanko saada myynnistä tietty tuotto vaiko mahdollistaa runsas asukastoiminta ja sitä kautta vähentää lieveilmiöiden myötä tulevia kuluja.

Tapanilan Kylätila Ry kannattaa vanhan koulurakennuksen suojelua siten, että julkisivua muuttavia parvekkeita tai muita uusia rakenteita ei tulisi hyväksyä. Lisäksi he haluavat tuoda esille, että koska Tilakeskus haluaa myydä rakennuksen tontin kanssa, vaikeutuu kolmannen sektorin toimijoiden mahdollisuus ostaa kiinteistö. Heidän mielestään tontti voisi jäädä kaupungin omistukseen vuokratontiksi.

---

**Tapanila-Seura Ry:n** mielipiteet ovat pääasiassa saman sisältöisiä kuin Tapanilan Kylätila Ry:n mielipiteet. Edellisen lisäksi he pitävät tärkeänä, että säilytetään mahdollisuus tulevaisuudessa palata alkuperäiseen koulukäyttöön. Rakennus voisi hirsikouluna olla osa uutta suuntausta käyttää hirsirakennuksia julkisina rakennuksina. Rakennus voisi myös toimia väistötilana Helsingin muille kouluille. Heidän mielestään tontin säilyttäminen yhtenäisenä olisi parasta mutta tontin jakaminen voi myös olla järkevää, jos uuden tontin rakennusoikeus ei tule liian suureksi ja kaavassa voidaan ohjata rakentamista paikkaan sopivaksi.

**Helsingin yrittäjät -Koillis-Helsinki Ry:n** mielestä koulukiinteistön jakaminen kahdeksi uudeksi tontiksi on hyväksyttävää, samaten piha-alueesta muodostetun uuden tontin kaavoittaminen asuinkäyttöön on heidän mielestään järkevää. Sen sijaan he eivät kannata koulurakennuksen kaavoittamista ja myymistä asunnoiksi, koska Tapanilassa on pulaa pienistä toimistotiloista ja käsityöläisammattien harjoittajille sopivista työtiloista. He suosittelevat jatkoneuvotteluja Kylätilayhdistyksen kanssa.

### **Vastine yhdistysten mielipiteisiin**

Kaavaratkaisu mahdollistaa koulukiinteistöön julkisen lähipalvelun, pienimuotoisen yritystoiminnan sekä asumisen. Kaavan käyttötarkoituksmerkintä mahdollistaa rakennuksen käyttämisen alkuperäistarkoituksessa tulevaisuudessa, jos tälle on tarvetta.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on keskusteltu rakennukseen peruskorjauksen yhteydessä vaadittavista muutostöistä ja arvioitu niitä rakennussuojelun kannalta. Tarkemmin asiaa on selitetty viranomaisen kannanottojen vastineen yhteydessä.

Vanhan koulurakennuksen julkisivut tullaan suojelemaan. Koska tontin piha-alueet ovat hyvin rajalliset, voidaan yläkerran asunnoille sallia pienet parvekkeet. Parvekkeet tulee kaavan mukaan sijoittaa taitekaton eteen pihan puoleisen matalalla olevan lappeen päälle ja kaiderakenteet tulee tehdä ohuina pinnakaiteina, jotka ovat kattorakenteen sävyisiä. Tämän kaltaiset parvekeratkaisut ovat Tapanilassa yleisiä.

Suojelumääräysten ulottuminen sisätiloihin ei tässä tapauksessa ole tarkoituksenmukaista.

Väistötiloista päättää opetusvirasto ja tilakeskus, jotka arvioivat rakennusten soveltuvuutta mm. tilojen ja saavutettavuuden kannalta. Tapanilan ala-asteen pikkukoulun ei ole katsottu sopivan väistötilaksi.

---

Kiinteistöviraston tonttiosasto on tehnyt päätöksen tontin myynnistä, koska kaupungilla ei ole sille käyttöä ja rakennus on melko huonossa kunnossa. Myyntien kautta voidaan ns. korjausvelkaa vähentää ja kohdentaa korjausmäärärahat kaupungin käytössä oleviin rakennuksiin.

**Asukkaiden mielipidekirjeissä** esitettiin osittain samoja näkökohtia kuin Tapanila-Seuran ja Tapanilan Kylätily Ry:n kannanotoissa. Vastineet näihin mielipiteisiin on annettu edellä.

Lisäksi suunniteltua tehokkuuslukua 0,4 pidettiin liian korkeana ja todettiin, että tavoitteena oleva asuntokannan lisääminen toteutuu jo sillä, että aikaisempi YL-alue muutetaan asuntokäyttöön.

Toivottiin myös, että mikäli rakennusala sijoitetaan 4 m päähän rajasta, tulisi kaavassa rajalle velvoittaa istuttamaan korkeaa kasvillisuutta.

### **Vastineet yksityisten esittämiin mielipiteisiin**

Julkisena rakennuksena vanhan koulun rakennusmassa on ympäröivää kaupunkirakennetta hieman suurempi. Tähän liittyvä uudisrakentaminen voi myös noudattaa samaa tonttitehokkuutta muodostaen yhdessä sopusuhtaisen hieman kookkaamman tihentymän paikallisessa asuinkannassa. Lisäksi koulun lähiympäristössä on useita Tapanilan pientaloalueen muuta rakennuskantaa kookkaampia rakennuksia, mm. nykyinen koulu ja suurehkoja asuinrakennuksia. Lähiympäristön muihin tontteihin nähden rakentaminen ei siis tuota suurimittakaavaisempaa ympäristöä.

Kaavassa on määräys jonka mukaan tontin rajalle tulee istuttaa pensaita.

Mielipiteet on otettu huomioon mm. kaavaan merkityssä koulurakennuksen käyttötarkoituksmerkinnässä ja määräysten yksityiskohdissa.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 23.8.2016**

Asukastilaisuudessa kritiikki kohdistui asuinkäytön sallimiseen vanhassa koulurakennuksessa sekä rakennuksen suojelullisiin kysymyksiin.

Asukastilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

---



## **TAPANILAN PIKKUKOULU, VELJESTENPIHA 7** **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja poikkeaminen**

### **Esittely- ja keskustelutilaisuus**

**Paikka:** Tapanilan ala-asteen ruokasali, Veljestenpiha 2  
**Aika:** 23.8.2016 klo 17.30 - 19.30

### **Paikalla asiantuntijoina:**

Susan Niemelä, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto  
Johanna Mutanen, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutus, puheenjohtaja, kaupunkisuunnitteluvirasto-  
Heidi Autiosuo, myyntineuvottelija, kiinteistöviraston tilakeskuksesta

**Osallistujia:** 17 aikuista ja lapsia

### **Tilaisuuden kulku**

Tilaisuus alkoi suunnittelun lähtökohtien ja kaavatyön esittelyllä, jonka jälkeen esiteltiin poikkeamisasia ja kaupungin myyntiperiaatteet. Asemakaavan tarkoituksena on joustavoittaa koulutontin käyttöä niin, että nykyisen kaavan koulutoiminnan lisäksi myös asuinkäyttö olisi mahdollista. Lisäksi suojellaan entinen koulurakennus suojelumääräyksellä, joka koskee ulkotiloja. Koulun pihatontille suunnitellaan täydentävää asuinrakentamista.

Kiinteistövirasto on hakenut kaupunkisuunnitteluvirastolta poikkeamista, jotta koulurakennus voitaisiin saada käyttöön ennen asemakaavamuutoksen voimaantuloa, jossa voi mennä useita vuosia. Poikkeamisen saatuaan kiinteistövirasto aikoo myydä kiinteistön ja tontin avoimella tarjousmenettelyllä. Rakennusta ei haluta vuokrata ennen myyntiä, koska vuokrattuna myynti vaikeutuu. Nykyisestä pihasta muodostettu tontti myytäisiin vasta uuden kaavan vahvistuttua.

Keskustelu oli vilkasta ja ajoittain kiihkeää. Kritiikki kohdistui ennen kaikkea siihen, että vanhaan koulurakennukseen sallitaan myös asuinkäyttö. Tapanilan kylätilayhdistys haluaisi ostaa rakennuksen alueen yhteisölliseksi tilaksi ja asuinkäytön salliminen nostaa hintaa. Säästetyistä sosiaalikuluisista syntyvää arvoa ei kaupunki ole arvioinut päätöksenteon tueksi. Kyläyhdistyksen aktiivit haluaisivat näin tehtävän.

### **Yhteenveto keskustelussa esiin nousseista kommenteista**

#### **Koulurakennuksen arvo kylätilana olisi suuri**

Tapanilassa on perustettu kylätilayhdistys. Koulurakennus haluttaisiin ostaa yhdistyksen käyttöön ja siellä järjestettäisiin yhteisöllistä toimintaa. Tilaa voisi käyttää mm. aamu- ja iltapäiväkerhotoimintaan, luovan alan pienyrittäjyyteen, teatteritoimintaan ja tilana nuorille.





Oma kylätila on tärkeä Tapanilalaisille. VPK:n talolla on kalliit vuokrat ja työväentalolla on ilmanvaihto-ongelmia. Tapanilan Erän tilat on varattu lähinnä liikuntatoiminnalle. Myös Sanduddin tontilla oleva tila poistuu pian kyläläisten käytöstä. Tilan avulla voidaan tukea alueen asukkaiden yhteisöllisyyttä ja estää syrjäytymistä. Kylätilan arvo syntyy siitä, että ihmiset voivat hyvin ja välttää sosiaalisilta ongelmilta. Kylätila on siinä mielessä arvokkaampi kuin taloon saatavat kolme asuntoa. Kaupungin tulisi ottaa päätöksenteossaan huomioon sosiaaliset näkökulmat.

### **Kaupungin organisaatio ei ole vuorovaikutteinen ja keskusteleva ja tiedottaa huonosti**

Kylätilyyhdistys on tehnyt vanhan koulun yhteisöllisestä käytöstä suunnitelman ja ostotarjouksen, johon se ei ole saanut kiinteistövirastolta vastausta. Heidi Autiosuo totesi, ettei kaupunki myy rakennusta eurolla vaan avoimella tarjousmenettelyllä poikkeamispäätöksen jälkeen. Todettiin myös, että tämänilmainen tilaisuus on myös yksi avaus siihen suuntaan, että kaupunki pyrkii avoimempaan toimintatapaan.

Illan aikana asukkaat esittivät huolensa siitä, että poikkeamismenettelyllä on tarkoitus kiertää demokraattista päätöksentekoa, koska poikkeamisesta on muistuttamismahdollisuus vain raja-naapureilla. Vain heille on lähetetty kirje poikkeamisesta eli tiedotus on ollut huonoa.

Johanna Mutanen toi esiin, että kaavamuutoskeskustelu ja poikkeaminen järjestettiin samanaikaisesti, jotta poikkeamisesta olisi paremmat mahdollisuudet saada tietoa ja keskustella. Poikkeamispäätös tehdään kaupungin johtosäntöjen mukaan. Koska poikkeamishakemuksen käsittely on vielä kesken ja kuuleminen vasta vireillä, niin ei ole vielä selvää kuuluko tässä tapauksessa päätösvalta virastopäällikölle vai lautakunnalle.

Tiina Antila-Lehtonen kertoi lisäksi kaupunkisuunnitteluviraston tiedottamiskäytännöistä, joihin kuuluvat myös lehti-ilmoitus paikallislehdessä ja tässä tapauksessa lehdessä oli myös pitkä juttu. Helpoin ja luotettava tapa seurata kaavoituksen valmistelua ja päätöksentekoa ja kuulla suunnitteluvaiheen osallistumismahdollisuuksista on tilata Suunnitelmavahti -palvelu omaan sähköpostiinsa osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti). Myös kartta.hel.fi/suunnitelmat -palvelu on hyvä, sinne tulevat mm. tämän illan esitykset ja muistio.

### **Kaupunki ei toimi linjakkaasti asukastaloasioissa**

Keskustelussa nostettiin esiin se, että muissa kaupunginosissa tiloja on voinut ostaa yhteisölliseen käyttöön edullisesti, esimerkkinä Puotilan kartano tai Malmin entinen toimintakeskus, joka on Hare Krishnalla. Myös uusilla alueilla, kuten Kruunuvuorenrannassa, on asukastiloja jo heti alusta asti. Kaupungin tulisi ottaa päätöksenteossaan huomioon eri alueet yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.