



Helsingin kaupunki, kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin Kaupunki

email: helsinki.kirjaamo@hel.fi

4.8.2023

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (sekä valmisteluaineistoon)
HEL 2023-005199 T 10 03 03, Kaupungin Hankenumero 1661_5

Hangonkadun kortteli, asemakaavan muutos

Olemme tutustuneet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka on 14.6.2023 päivätyn saatekirjeen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittelee Helsingin kaupungin Hangonkadun kortteliksi nimeämää aluetta.

Esitämme mielipiteenämme seuraavaa:

1) Yleisten rakennusten korttelialueiden yhdenaikainen käsittely ja yhteiset intressit

Viipurinkadun varrella lähekkäin sijaitsevien Yleisten rakennusten korttelialueiden (YS, YK ja YS) kaavaratkaisujen ajantasaistaminen ja täydennysrakentaminen pitäisi mielestämme tutkia samassa yhteisessä aikataulussa. Kaupungilla ja seurakuntayhtymällä on oletettavasti yhteisiä ja samansuuntaisia intressejä. Kun korttelialueita tutkitaan samassa kaavassa, voidaan saada kaupunkikehittämiseen sopiva ja toimiva kokonaisuus.

Hangonkadun korttelin naapurissa olevaan Hangonkadun, Viipurinkadun, Kotkankadun ja Loviisankadun rajaamaan korttelialueeseen kohdistuu meillä muutostarpeita, jotka pitäisi mielestämme käsitellä yhdessä tämän Helsingin kaupungin omistaman Hangonkadun kortteliksi nimeämän kaavamuutoksen ja Tivolitie 1 kaavamuutoksen kanssa. Kuvaote1 on alla kokonaisuudesta.

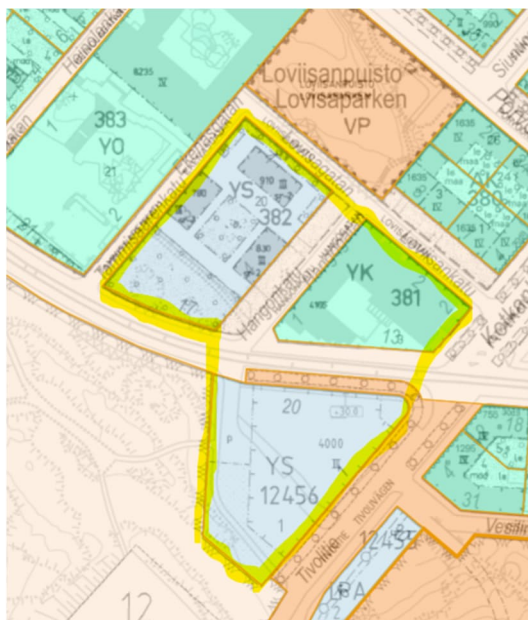


Kuvaote1. Kartta.hel.fi, Mainitut korttelit korostettu

Yhteiskehittäminen olisi myös yleiskaavan mukaista. Yleiskaavan mukaisesti alue C2 Kantakaupunki: ”Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi”.

Hangonkadun korttelin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole Viipurinkadun suuntaan esitetty nyt yleiskaavan mukaista kadulle avautuvaa liike- tai muuta toimitilaa. Mielestämme aluekehittämiskokonaisuudessa, jossa naapurissa olevat yleisten rakennusten korttelialueet olisivat mukana, voitaisiin paremmin perustella yleiskaavan mukainen rakentaminen Hangonkadun korttelissakin.

Korttelialueiden (YS, YK ja YS) yhteinen kaavamuutosratkaisu mahdollistaisi mielestämme rakennussuojelun toteuttamisen ja suojeltavien rakennusten tai rakennuksen osien korjaamisen tarkoituksenmukaisella tavalla. Alla korttelialueet ympäröitynä.



Kuvaote Kartta.hel.fi, Ajantasa-asemakaavassa korttelit ympäröity:

- Korttelitunnus 0910120382, YS, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevin rakennusten korttelialue
- Korttelitunnus 0910120381, YK, Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Korttelitunnus 0910120456, YS, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevin rakennusten korttelialue

Mielestämme ns. Hangonkadun korttelialueelle pitäisi tutkia muitakin vaihtoehtoja kuin omistusasumista. Esimerkiksi palveluasumiskokonaisuus voisi toteutua siten, että yhteistiloja voitaisiin osoittaa Alppilan kirkon tontilta. Yhteiskäyttöisillä tiloilla pitää olla riittävä käyttäjämäärä, jotta toiminta kukoistaa. Tämä edistäisi myös mahdollista Alppilan kirkon osittaista rakennussuojelua.

Alppilan kirkon uudessa käyttötarkoituksessa voisi olla yhteiskäyttöisiä tiloja niissä tiloissa, jotka suojeltaisiin. Alppilan kirkon rakennushistoriallisesti merkittävimpien tilojen säilyttäminen ja korjaaminen vaatii käyttötarkoituksen muutoksen, jos Kallion seurakunnan käyttö tiloissa loppuu.

2)Helsingin seurakuntayhtymän nykyiset lähtökohdat Alppilan kirkon tontilla

Käyttö

Kallion seurakunta on tekemässä Alppilan kirkosta luopumispäätöstä vuoden 2023 aikana. Päätöksen myötä luopuminen Alppilan kirkosta tapahtuisi vuoden 2025 aikana ja tällöin Alppilan kirkko jäisi tyhjäksi.

Kotkankadun Seurakunnallisen Työkeskuksen nykyiseltä nimeltään Alppilan kirkon rakentaminen 1957 on aikanaan sopinut hyvin työläisten kaupunginosaan. Monipuoliset harrastetilat ns. monitoimikirkossa ovat palvelleet alueen asukkaita. Alueen asukasrakenne ja asukasluku seurakunnassa on nyt kuitenkin muuttunut. Alueella ei asu enää kovin paljon lapsiperheitä ja kaikki eivät kuulu kirkkoon. Asumisväljyys on lisääntynyt ja samankokoisessa asunnossa ei asu enää niin monta henkilöä.

Alppilan kirkko ei enää palvele Kallion seurakunnan tarpeita ja rakennus on laajamittaisen korjauksen tarpeessa. Alppilan kirkossa on nyt aivan liian paljon tiloja seurakunnan tarpeisiin ja resursseihin nähden. Ilman käyttäjää Helsingin seurakuntayhtymä ei pysty edistämään myöskään rakennuksen korjausta.

Alppilan kirkon tontilla tarvitaan käyttötarkoituksen muutos. Alue ei tule olemaan jatkossa nykyisen kaltaisessa kirkollisessa käytössä. Tulevaisuudessa esimerkiksi yhteiskunnallisen asumisen, palveluasuminen tai muu asuminen voisi tulla kysymykseen. Vaihtoehtoja pitää tutkia.

Rakennustekniset seikat ja rakennussuojelu

Alppilan kirkkokiinteistön kunto on erittäin huono. Se vaatisi kymmenien miljoonien peruskorjausta.

Alppilan kirkko sijaitsee alavalla paikalla ja alimmassa korkeusasemassa, jolloin ympäröiviltä kallio- ja tiealueilta tulee yhteiskäyttöisten tilojen pääovista rankkasateiden aikana toistuvasti vesi rakennukseen (viimeksi tänä kesänä). Tämä huonontaa rakennuksen sisäolosuhteita entisestään.

Helsingin seurakuntayhtymän taloudellisessa yhtälössä mahdollisen korjaamisen yhteydessä tontille pitää tulla merkittävää lisärakentamista ja osa olevasta Alppilan kirkon kokonaisuudesta purettaisiin uudisrakentamisen kohdalta.

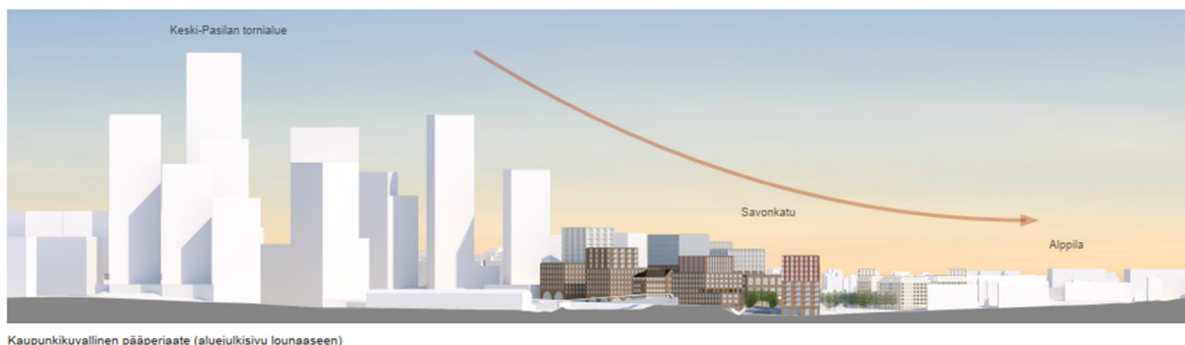
Rakennussuojelun näkökohtiin pureudutaan nyt tekeillä olevassa Alppilan kirkon rakennushistoriaselvityksessä. Jos rakennussuojelupäätöstä tehdään, pitää mielestämme tunnistaa samassa yhteydessä myös tontin olosuhteet ja rakennuksen eri osien säilymisen edellytykset. Uudisrakentamisessa ratkaisut voitaisiin toteuttaa nykyiset olosuhteet paremmin huomioiden.

Uudisrakentamisen kerrosluku

Alppilan kirkon tontin kaavamuutoksen yhteydessä tontille pitää osoittaa uudisrakentamisen paikka. Kaupunkikuvallisesti Viipurinkadun varteen rakentaminen

voisi olla yhteisen kaavamuutoksen korttelialueilla (nykyiset Y-korttelialueet) esim. 5-6 kerroksista.

Savonkadun ympäristön ideasuunnitelmavaihtoehdoissa on esitetty 11- ja 13 kerroksisiakin asuinrakennuksia, jotka liittävätkä kaupunkirakennetta Keski-Pasilan tornialueeseen. Alppilassa korkeudeltaan 5-6 kerroksiset rakennukset olisivat mielestämme sopivia Viipurinkadun varrella.



Kuvaote Alppilan pohjoisosasta, Savonkadun ympäristön ideasuunnitelmavaihtoehdoista 6.5.2022, jotka ovat ns. Savonkadun kaavamuutoksen viiteaineistona nähtävillä.

3) Aukio ja ajoneuvoliikenne Hangonkadulla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, että Hangonkadun ajoneuvoliikennettä rajoitetaan. Samassa yhteydessä on kerrottu, että Hangonkadun päätteeksi suunnitellaan aukiota.

Hangonkatu on erittäin tärkeä Helsingin seurakuntayhtymän tontin (3) ja sen rakennuskompleksin toiminnallisuuden kannalta ja tuleamme ottamaan kantaa ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, jos saamme asiasta tarkemman ehdotuksen. Hangonkadulle ei ole vielä esitetty asianmukaista liikenneselvitystä ja pysäköintiehdotusta.

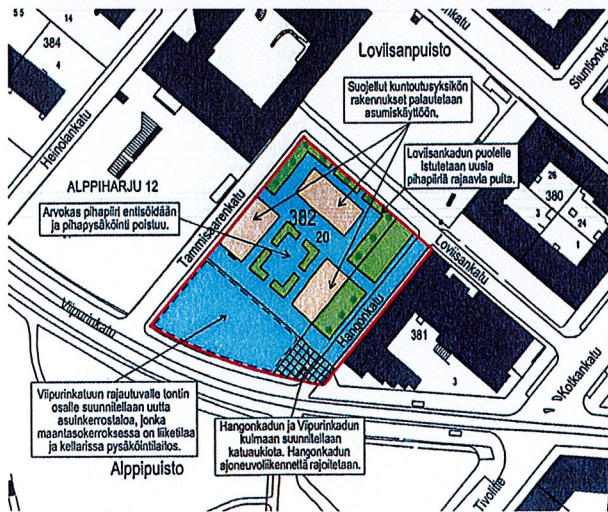
YS ja YK -kortteleiden yhteiset tarpeet pitää tunnistaa suunnittelun lähtökohtana. Emme lähtökohtaisesti hyväksy aukiota Hangonkadun päässä. Mielestämme uusi Hangonkadun päätteeseen sijoitettu aukio ei paranna katutilan jäsentelyä eikä liikennejärjestelyjä. Hangonkadun liikenteen rajoittaminen on sen sijaan lähtökohtaisesti hyvä ratkaisu. Jatkossa olisi hyvä tarkastella kortteleiden yhteistoiminnan parantamista, mikä voisi tarkoittaa merkittäviäkin muutoksia Hangonkadun suunnitelmiin. Palveluasumisessa kyseeseen voisi tulla myös vaihtoehto, jossa Hangonkadusta luovuttaisiin kokonaan, jolloin YS- ja YK-korttelit olisi rakennettu yhteen.



Kuva 1. Hangonkatu Viipurinkadun suunnasta



Kuva 2. Hangonkatu Loviisankadun suunnasta



Kuvalähde: ote OASista

Allekirjoitus

Osmo Rasimus, kiinteistöjohtaja

Helsingin Seurakuntayhtymä
Kiinteistötoimisto

Yhteystiedot:

puh +358505666989

email osmo.rasimus@evl.fi