

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

## Vuorovaikutusraportti

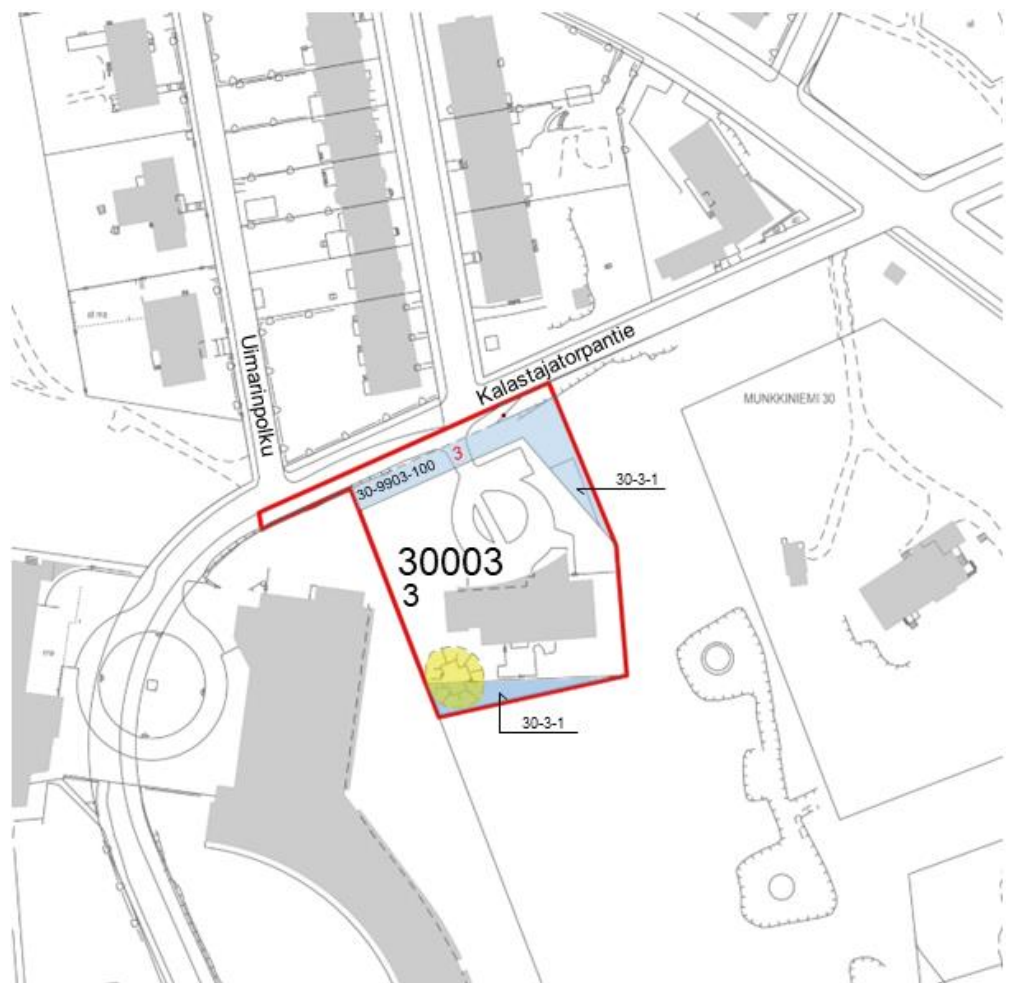
### Munkkiniemi (Kalastajatorpantie 3) asemakaavan muutos

Päiväty 22.5.2024, täydennetty 10.9.2024

Diaarinumero HEL 2023-000954

Hankenumero 0740\_89

Asemakaavakartta nro 12878



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS nähtävillä **5.6.–26.6.2023**
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville arviolta keväällä 2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## **Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 5.6.–26.6.2023**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat museoviraston osalta valtion vierastalon tontin rakennuksen, sisätilojen ja pihapiirin suojeluarvojen selvittämiseen, tontin aitaamiseen, rakennushistoriaselvitykseen sekä tontilla sijaitsevaan toisen maailmansodan aikaiseen Munkkiniemen ilmatorjuntapatteriin. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määritelty suojelumääräykset rakennukselle, piha-alueelle sekä muinaismuistolle. Lisäksi kaavan liitteeksi on tehty kuva-liite suojelukohteista. Kaavaprosessin aikana museoviraston kanssa on tehty kohdekatselmus, jossa on arvioitu rakennuksen peruskorjauksen vaikutuksia rakennuksen ja pihan muodostavan kokonaisuuden kaupunkikuvallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Suojelumääräyksistä on neuvoteltu museoviraston kanssa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Museovirasto pitää kaavan tavoitteita tarkoituksenmukaisina ja rakennuksen ja pihapiirin ominaispiirteiden suojeluarvojen selvittämistä tärkeänä. Kannanotossa esitetään, että suojelutarpeen arviointi tulisi ulottaa myös sisätiloihin. Tontin aitaamisessa tulisi kiinnittää huomiota arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Lisäksi museovirasto esittää kannanotossa, että peruskorjauksen aiheuttamien muutosten osalta rakennushistoriaselvitystä tulisi täydentää. Kannanotossa korostetaan, että kaavamuuutosalueella sijaitseva toisen maailmansodan aikainen Munkkiniemen ilmatorjuntapatteri tulee suojella kaavoituksessa.

#### **Vastine**

Kalastajatorpantie 3:n valtion vierastalon rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus on suojeltu kaavamääräyksellä. Suojelu koskee myös arvokkaita sisätiloja. Määräyksen tavoitteena on varmistaa mahdollisten korjaustöiden osalta yhteistyö museoviranomaisen kanssa rakennushistoriaselvityksen ja kaavamuu-  
toksen selostuksen materiaalia hyödyntäen. Valtion vierastalon piha-

---

alue on merkitty kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi alueen osaksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (s-1). Tontilla sijaitseva sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde on merkitty suojelumerkinällä s-2 ja alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä.

Valtion vierastalon rakennustaiteellisia arvoja on arvioitu museoviraston toimesta kohdekäynnillä. Suojelumääräyksistä on neuvoteltu museoviraston kanssa. Valtion vierastalon ja sen piha-alueiden muodostama kokonaisuus on arvioitu kohdekäyntien, kuvamateriaalin lisäksi 2022 aloitetun peruskorjauksen aineiston perusteella.

Valtion vierastalosta on tehty laaja rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2013, jossa on myös arvotettu rakennus sekä sen piha-alueiden ominaisuuksia. Kaavamuutoksen yhteydessä on tehty kuvaliite suojelukohteista, jossa on kerrottu kaavamuutosalueen rakennuksen arkkitehtuurin ja sisätilojen sekä pihan nykytila ja ominaispiirteitä sekä kirjattu tehdyt peruskorjaukset.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui siihen, ettei rakennuksen suojeluun liittyvää aineistoa ollut vielä saatavilla. Lisäksi mielipiteessä todetaan, ettei linnuille vaarallisia lasirakenteita tai toimintaperinteitä ole tarvetta suojella. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutoksessa rakennuksen ja piha-alueen suojeluperiaatteet on määritelty kaava-aineistossa ja kerrottu tarkemmin selostuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Linnut**

#### **Mielipide**

Mielipiteessä ilmaisiin huoli linnuille vaarallisten lasirakenteiden ja niihin liittyvien toimintaperinteiden suojelusta. Lisäksi mielipiteessä huomautettiin, ettei osallistumis- ja arvioinnin aineistossa ole esitetty minkälaista rakennusta suojelu koskee.

#### **Vastine**

Oas-vaiheessa on todettu, että kaavamuutoksessa tutkitaan suojelua kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennuksen, piha-alueiden ja piha-alueella sijaitsevan Munkkiniemen ilmatorjuntapatterin osalta ja tehdään tarvittavat kaavamääräykset. Kaavan ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa on kerrottu tarkemmin kaavamuutoksen suojelukohteiden lähtökohdat. Näihin sisältyy kaavamuutosalueella sijaitseva ja kaavassa suojeltava valtion vierastalo. Kaava-aineistoon on tehty kuvaliite suojelukohteista, jossa on esitelty suojeltavien rakennuksen ja pihan

nykytila. Asemakaavan muutoksen kartassa on esitetty suojeltavia rakennuksia ja piha-alueita koskevat määräykset. Kaavassa ei osoiteta lisää rakentamista, eikä lisätä lasipintojen määrää. Olemassa olevan ja kaavassa suojeltavan rakennuksen julkisivuissa on runsaasti umpinaista julkisivupintaa, ja rakennuksen lasipintojen koot ovat maltillisia.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.5.–20.6.2024**

### **Muistutukset ja kirjeet**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui rakennuksen julkisivujen ikkunoiden lintuturvallisuuteen.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Ikkunoiden lintuturvallisuus**

Muistutuksessa todetaan, että vaikka olemassa olevassa rakennuksessa on runsaasti umpinaista julkisivupintaa, rakennuksen etujulkisivuissa on suuria laseja, jotka olisivat mahdollista turvakuvioita.

#### **Vastine**

Asemakaavamuutosalueella ei sijaitse kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan tärkeitä lintualueita. Kaavaratkaisussa ei osoiteta uutta rakentamista kaava-alueelle, joten lasipintojen määrä ei lisäännä nykyisestä. Suojelumääräys ei estä lasipintojen muuttamista lintuturvallisiksi tulevaisuudessa.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat rakennuksen, pihapiirin ja kaava-alueella sijaitsevan muinaismuiston suojeluun sekä vesihuoltoon, johtosiirtoihin sekä varautumiseen hulevesien eriyttämiseen jätevesistä tulevaisuudessa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

### **Vastineet**

Lausunnossaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus eli ELY-keskus näkee, että rakennussuojelu on ratkaistu asianmukaisesti eikä heillä ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen ehdotukseen.

---

Museovirasto toteaa lausunnossaan valtion vierastalon rakennuksen, piha-alueiden ja sotahistoriallisen kohteen muodostaman kokonaisuuden suojelun tärkeäksi. Rakennuksen suojelu vastaa Museoviraston näkemystä ja kaava antaa hyvät edellytykset vaalia valtion vierastaloa arkkitehtonisesti merkittävänä kokonaisuutena.

HSY toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista tai johtosiirtoja. Lisäksi lausunnossa todetaan, että Vanhan Munkkiniemen alueella on tavoitteena eriyttää alueella muodostuvat hulevedet sekaviemäriverkosta. Tämän myötä kiinteistöjen on syytä varautua eriyttämään tontilla muodostuvat hulevedet jätevesistä tulevien kiinteistöremonttien yhteydessä. HSY:n tavoite on kirjattu kaavaselostukseen ja saatettu hankkeelle tiedoksi.

---