

## Vuorovaikutusraportti

### Munkkiniemen seurakuntatalon (Laajalahdentie 10) asemakaavan muutos

Päiväty 14.6.2022, täydennetty 14.3.2023  
Diaarinumero HEL 2021-012425  
Hankenumero 0740\_78  
Asemakaavakartta nro 12792

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana 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 sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Kaavamuutoksesta ei järjestetty asukastilaisuuksia muutoksen vähäisyyden sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheen vähäisen mielipidemäärän vuoksi.

## Kaavoituksen eteneminen (tarkistettu 7.6.2022, täydennetty 14.3.2023)

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 14.2.–11.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutisissa
- OAS ja alustava viitesuunnitelma olivat luettavissa Munkkiniemen kirjastossa nähtävilläolo aikana
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- tarkistettu OAS 7.6.2022 päivitetty kaupungin hankesivuille ja tarkistuksista ilmoitettu kirjeellä naapureille



### Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.6.–13.7.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle maaliskuussa 2023
- 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

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköpostiosoite- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 14.2. –11.3.2022**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alustavasta viitesuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaisten kannanottoa.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon, jätehuoltoon sekä rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin.

Kaupunginmuseo toi esille kannanotossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muun muassa perusteita rakennuksen riittävälle suojelemiselle, perusteita kulttuurihistoriallisille ja kaupunkikuvallisille arvoille sekä sisätilojen arvojen vähäisen säilyneisyyden sekä perusteluja ja rajoituksia mahdollisille julkisivumuutoksille sekä sisätilojen muutoksille. Lisäksi kannanotossa kerrotaan rakennuksen historian vaiheita, nykytilaa ja kuntoa sekä piha-alueella tapahtuvien muutosten myötä huomioitavien arvojen tärkeydestä suhteessa rakennukseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti.

#### **Vesihuolto**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti kannanotossaan, että asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Kaavamuutosalueeseen kuuluvalla Tiilipolun katuaukiolla sijaitsee käytössä oleva yleinen vesijohto ja sekaviemäri, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja mahdollisissa katutilan muutoksissa. Mikäli tontin raja siirtyy Tiilipolun katualueelle, tulee yleisiä vesihuoltolinjoja varten asemakaavaan merkitä tontille johtokuja, jonka leveys on vähintään 3 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin.

#### **Jätehuolto**

HSY toi myös esiin ajankohtaisesti noudatettavat jätehuoltomääräykset ja sen, että kaikki asumisessa syntyvä jäte, myös seurakuntien tilojen asumisesta syntyvä jäte on kuntavastuullista jätettä, mikäli asukkaiden ja seurakunnan jätteitä ei ole eroteltu eri keräysvälineisiin, ja että sen keräys kuuluu HSY:lle. Kiinteistön haltijan vastuulla on jätteiden keräyspaikan järjestäminen ja siihen tulee sijoittaa jätehuoltomääräysten mukainen riittävä määrä jätteastioita. Riittävällä määrällä jätteastioita tarkoitetaan kiinteistöllä syntyvään jättemäärään, sekä erilliskeräysveloitteeseen ja tyhjennysväliin suhteutettua kapasiteettia. Keräysvälineiden ja

niiden tyhjennystarpeen tulee sopia HSY:n alueella järjestämään jätteenkeräykseen. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla.

### **Rakennussuojelu, kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot**

Kaupunginmuseo toi esille kannanotossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mm, että rakennuksen ja sen ulkoasun säilyttämiselle on kaupunkikuvallisia ja historiallisia perusteita, ja että on jo vuonna 2006 museon teettämässä selvityksessä (Hilla Tarjanne. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2 / 2006) arvottanut seurakuntatalon kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi seuraavin kriteerein: ”Rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset on onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.” Kaupunginmuseo toteaa myös, että rakennuksesta vuonna 2017 laadittu rakennushistoriaselvitys (Munkkiniemen seurakuntatalo – suppea rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy, 23.10.2017) vain vahvistaa näitä edellä mainittuja, tunnistettuja arvoja. Kannanotossaan kaupunginmuseo tuo esiin rakennushistoriaselvityksessään mainitun monipuolisen taustan ja vaiheiden merkityksen kulttuurihistoriallisille arvoille ja toteaa rakennuksella olevan huomattavaa paikallishistoriallista merkitystä. Kannanotosta käy ilmi, kuinka seurakuntatalo yhdessä Laajalahdentien vastakkaisella puolella sijaitsevan entisen Munkkiniemen paloaseman kanssa ”muodostaa kaupunkikuvallisen porttiaiheen, joka johdattaa vanhan Munkkiniemen alueelle, jota on rakennettu noudattaen arkkitehti Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga –suunnitelman tonttijakoa. Laajalahdentie itsessään on yksi harvoja Munkkiniemen katulinjauksia, jotka on toteutettu kyseisen suunnitelman mukaan.” Kannanotossa todetaan, että alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Laajalahden kulttuurimaisemaan. Tähän liittyen museo toteaa, että ”...alue rajoittuu lounaassa Tiilimäenlehdon puistoon, joka puistona on arvotettu helsinkiläiseksi arvoympäristöksi. ... Puisto muodostaa melko eheän kaupunkikuvallisen kokonaisuuden Munkkiniemen urheilukentän, seurakuntatalon, entisen paloaseman ja Saarisen pensionaatin kanssa. Puisto sijaitsee keskeisesti puutarhamaisessa ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa Vanhan Munkkiniemen miljöössä ja on olennainen osa sen kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta. Voidaankin todeta, että puiston reunalla sijaitseva seurakuntatalon rakennus on liittynyt puistoon sitä visuaalisesti rajaavana elementtinä puiston alkuvaiheista lähtien ja myös siten liittyy olennaisesti tähän vehreään kaupunkitilaan ja Laajalahdentien katumaisemaan.” Kannanoton päätteeksi kaupunginmuseo tuo esiin lausunnossaan, kuinka museo toi esiin seurakuntataloon liittyvät arvot jo vuonna 2017 antamassaan alustavassa kannanotossa. Alla kaupunginmuseon kannanotossaan mainitsevat keskeiset kohdat viitaten alustavaan kannanottoon.

”Rakennuksen sisätilat ja talotekniikka kantavia väliseinälinjoja ja porrashuoneiden sijaintia lukuun ottamatta on perusteellisesti uudistettu viimeksi 1980-luvun muutosvaiheissa, eivätkä nykyisellään edusta ominaispiirteiltään tai materiaaleiltaan kerrostumaa, jota erityisesti tulisi vaalia. Kaupunginmuseo ei näin ollen näe estettä sisätilojen uudistamiselle niin pintojen kuin tilajäsentelyn osalta.”

”Kaupunginmuseo kuitenkin korostaa, että rakennus on vuosikymmenten kuluessa tehdyistä käyttötarkoitusten muutoksista huolimatta ulkoasultaan hyvin säilyttänyt 1930-luvun muutosvaiheesta peräisin olevat ominaispiirteensä. Jatkossakin kaiken suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennuksen ulkoisen hahmon ja julkisivujen materiaalien ja jäsentelyn samoin kuin rakennuksen 1930-luvulta ja sitä vanhempien rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttäminen mahdollisimman laajalti. Kaupunginmuseo katsoo, että Laajalahdentie 10 monivaiheisen historiansa ja keskeisen sijaintinsa johdosta olennaisella tavalla liittyy Munkkiniemen historiaan ja rakentumisen vaiheisiin ja alueen asukkaiden elämään. Arkkitehtuuriltaan rakennus kiehtovalla tavalla kertoo uudelleenpystytetyn, mutta laadukkaasti ajanmukaistetun talon tarinaa. Laajalahdentie 10 on kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, jonka säilyminen tulee turvata ja varmistaa, myös mahdollisessa asemakaavan muutoksessa.”

”...kaupunginmuseo toteaa, että se ei näe estettä monta vaihetta läpi käyneen entisen seurakuntatalon, alun perin asuintalon, käyttötarkoituksen muuttamiselle asemakaavalle asetettujen tavoitteiden mukaan.”

”Asemakaavan tulee kieltää rakennuksen purkaminen ja siihen tulee liittää riittävät suojelumääräykset edellä mainittujen rakennuksen arvojen ja ominaispiirteiden säilymisen turvaamiseksi tulevassa muutoksessa.”

”Uuden käyttötarkoituksen mahdollistamiseksi kaupunginmuseo on pitänyt mahdollisena myös hillittyjen, rakennuksen arkkitehtuuriin sovitettujen parvekkeiden lisäämistä rakennuksen pohjoisjulkisivulle, ei kuitenkaan päätyihin.”

”Kaupunkitilassa erityisen merkittävät puistoon ja Laajalahdentien suuntaan avautuvat julkisivut sen sijaan tulee säilyttää mahdollisimman pitkälti nykyisellään, samoin umpinaiset katonlappeet.”

”...ominaispiirteiltään 1930-luvun ilmeensä säilyttäneiden porrashuoneiden, erityisesti päädyissä sijaitsevien, säilyminen on lähtökotana.”

”...piha-alueen suunnittelua tulee ohjata niin, että rakennuksesta ja sitä ympäröivästä pihasta muodostuu käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta materiaaleiltaan ja toiminnoiltaan eheä ja luonteva osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja arvotettua vanhaa Munkkiniemeä.”

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu kaavaratkaisussa ja sen valmistelussa.

#### **Vastine vesihuoltoon ja jätehuoltoon**

Kaavaratkaisu ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Tiilipolun katuaukiolla sijaitsee käytössä oleva yleinen vesijohto ja sekaviemäri, jotka otetaan huomioon lupa- ja toteutusvaiheessa, jolloin tehdään mahdollisia liitos- ja maanmuokkaustöitä tontin raja-alueilla. Esitetylle johtokujalle ei ole tarvetta kaavamuuotosalueen rajauksen muututtua koskaan vain seurakuntatalon tonttia.

Jätehuoltoa varten on osoitettu jätteenkeräysastioille varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. Sijainti on kuitenkin tonttiliittymän viereen Tiilipolun katualueeseen kiinni siten, että jätehuolto on helppo suorittaa peruuttaen Tiilipolulta kaavamuuotosalueen pysäköintipaikalle.

#### **Vastine rakennussuojeluun, kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin**

Kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin on kiinnitettyä kaavaratkaisussa erityistä huomiota. Munkkiniemen seurakuntatalosta jo kaavamuuoksen tunnusteluvaiheessa tehty rakennushistoriaselvitys, keskustelut kaupunginmuseon kanssa sekä museon alustava kannanotto ovat tuoneet selkeästi esiin kohteen suojeltavat ja säilytettävät sekä vaalittavat arvot, joita on suunnittelun edetessä pyritty huomioidaan mahdollisimman hyvin. Samalla sekä rakennushistoriaselvitys, kohdekäynnit, että kaupunginmuseon alustava kannanotto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannanotto ovat tuoneet esille, että seurakuntatalon sisätiloissa ei päätyjen porrashuoneiden ominaispiirteitä sekä joitakin väliseinälinjoja lukuun ottamatta ole erityisiä säästyneitä arvoja. Sisätiloja on muutettu rakennuksen historian saatossa useaan otteeseen ja sisätilat, kuten rakennus kokonaisuudessaan on laajan saneerauksen tarpeessa. Kaavaratkaisussa on esitetty kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, jotka edesauttavat tunnistettujen arvojen säilymiseen. Myös piha-alueella on huomioitu suunnittelualueen erityiset piirteet merkinnöin ja määräyksin. Suurimmat muutokset rakennukselle ovat kaavaratkaisun mahdollistamat käytön edellyttämät julkisivumuutokset ja uudet parvekkeet pihan puoleisilla kahdella julkisivulla. Parvekemääräykset estävät parvekkeiden sijoittamisen päätyihin, joiden porrashuoneissa on erityisiä ominaispiirteitä. Kaavaratkaisun kautta rakennuksen

käyttötarkoitus palaa alkuperäiseen tarkoitukseen, asuinkäyttöön, huomioiden kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset sekä maisemalliset arvot. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas seurakuntatalon rakennus on kaavaehdotuksessa suojeltu kaavamerkinnällä sr-2:

"Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Sr-2 -merkinnällä osoitetun rakennuksen pihan puoleisiin kahteen julkisivuun on mahdollista tehdä rakennuksen käytön edellyttämiä aukotuksen muutoksia ja asentaa uusia parvekkeita. Julkisivumuutosten tulee olla rakennuksen arkkitehtuuriin sopivia."

Kaavaratkaisussa on parvekkeita, piha- ja ulkoilualueita, tontin liittymistä ympäristöön sekä vanhaa puuriviä koskien määräyksiä, jotka on eritelty selostuksessa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asumisen ja liike- tai toimitilan yhdistämismahdollisuuksiin ja niiden sijaintiin sekä kokoon. Lisäksi ehdotettiin huoneistojen avautumista puiston suuntaan ja pihvoja näihin huoneistoihin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

### **Vastine mielipiteiseen aihepiireittäin**

#### **Suunnitelmat yleisesti**

Suunnitelmia pidetään hyvinä ja koetaan, että on hienoa, kun talo saataisiin viimein käyttöön. Erityisesti mahdollisuutta harjoittaa liiketoimintaa asunnon ohessa koetaan positiivisena.

#### **Asuinhuoneistojen sekä liike- ja toimitilan yhdistäminen, sijainti ja koko**

Pidettiin kiinnostavana sitä, että asumista sekä liike- ja toimitilaa voisi yhdistää. Kiinnostavimpina tiloina pidettiin viitesuunnitelman esimerkkipohjien tiloja A4 ja A3, joissa olisi liiketilaan sekä omaan huoneistoon oma sisäänkäynti.

#### **Huoneistojen avautuminen puiston suuntaan maantasokerroksessa**

Esitettiin alimman kerroksen huoneistojen avaamista puistoon päin vahingoittamatta luontoa ja puustoa siten, että jokaisella huoneistolla olisi oma pieni piha. Esitettiin erilaisia tilatarpeita.

---

## Vastine

Viitesuunnitelmissa esitetty asuntojen koko on suunnitelman nimen mukaisesti viitteellinen, eli eräs tapa tehdä pohjaratkaisu rakennukseen. Varsinainen lopullinen pohjaratkaisu tehdään lupavaiheessa, jolloin rakennuslupaa haettaessa tehdään tarkempia suunnitelmia pohjapiirroksista sekä huoneistojen sekä niiden yhteyteen mahdollisesti sijoittuvista liike- ja toimitilojen koosta. Mieliopide on huomioitu kaavaehdotuksessa määräyksellä: ”Maantasokerroksen asuintiloissa saa harjoittaa pieni-muotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja alueen arvot huomioon ottavaa liiketoimintaa, jota varten saa osoittaa enintään 100 m<sup>2</sup> asuintiloista.”

Esitystä huoneistojen avautumisesta puiston suuntaan maantasokerroksesta on pohdittu, mutta rakennuksen kulttuurihistoriallisista ja kaupunkikuvallisista arvoista johtuen on todettu, ettei Tiilimäen puistoon päin avautuvaan julkisivuun voida esittää aukotusten (ikkunat ja ovet) muutoksia, sillä ne vaikuttaisivat olennaisesti yhteen rakennuksen tärkeimmästä julkisivusta. Seurakuntatalon ja Tiilimäenlehto -nimisen puiston välillä on pitkään ollut aidaton, tilallisesti esteetön ja soljuva yhteys. Tiilimäenlehto on osa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta (Yleiskaava 2002). Puistoalue muodostaa yhdessä Laajalahdentien itäpuolen urheilukentän kanssa sommitelmallisen viheraluekokonaisuuden, joka perustuu osaltaan Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga -suunnitelmaan. Puisto muodostaa melko eheän kaupunkikuvallisen kokonaisuuden Munkkiniemen urheilukentän, seurakuntatalon, entisen paloaseman ja Saarisen pensionaatin kanssa. Puisto ja seurakuntatalo muodostavat tärkeän osan suuremmasta kokonaisuudesta.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.6.–13.7.2022

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Viranomaisille myönnettiin pidennetty lausuntoaika. Asemakaavoituspalvelu pyysi kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

## Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä jätetty kirjeitä, eikä vastineita siksi ollut tarvetta laatia.



## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tärinä-, runko- ja liikennemeluun sekä rakennussuojeluun, kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

## Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

### Helen sähköverkko Oy

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiiroja.

### Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Alkujaan 1870-luvun lopussa suunnitellusta ja useita muutoksia kokeneesta Munkkiniemen seurakuntatalosta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola, 2017), jossa rakennuksen säilyneisyys, merkitys ja arvot on tuotu hyvin esiin. Niistä johdettavat suojelutavoitteet on todettu kaavaselostuksessa ja huomioitu asianmukaisin suojelumääräyksin. Piha- ja ulkoalueen määräykset edistävät viihtyisän ja rakennuksen arvolle soveliaan ympäristön muotoutumista.

#### Meluntorjunta

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavan valmistelussa tulee varmistua siitä, että riittävä äänenestävyys toteutuu tai on mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen. ELY-keskus katsoo lisäksi, että rakennuksen runkomelun torjunnasta annettuun kaavamääräykseen on syytä täsmentää, mihin tavoite-tasoon runkomelun osalta tulee rakennuksessa päästä.

---

## Kaupunginmuseo

Lausunnossa kuvataan, että kaupunginmuseo tarkastelee perustehtävänsä mukaisesti haketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantansa. Lausunnossa kuvataan kaavamuutosalueen sijaintia, kaavamuutoksen tavoitteita, käyttötarkoituksen muutosta, rakennuksen historiaa sekä käyttövaiheita, asemakaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuja sekä määräyksiä, piha-aluetta sekä yhteyttä puistoon. Lausunnossa tuodaan esiin kaavamuutosprosessin aikana tehty rakennushistoriaselvitys (Munkkiniemen seurakuntatalo – suppea rakennushistoriaselvitys, 23.10.2017) sekä kaupunginmuseon vuonna 2006 teettämä selvitys Helsingin rakennuskulttuuri Munkkiniemen rakennusinventointi, josta kaupunginmuseo nosti esiin otteita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämästään kannanotossa. Museo luettelee lausunnossaan pitkälti samoja suosituksia ja esityksiä rakennussuojeluun sekä kulttuuriympäristöön kuuluvista asioista kuin mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Näihin viitaten kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevassa Munkkiniemen seurakuntatalon asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on pääsääntöisesti otettu huomioon kaupunginmuseon kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta sille asettamat tavoitteet. Lausunnossa tuodaan esille, että olevalle rakennukselle esitetyssä suojelumääräyksessä puhutaan rakennuksesta, eikä erikseen määritellä suojelun piiriin kuuluvaksi vain rakennuksen ulkoasua ja tiettyjä sisätiloja. Kaupunginmuseo toistaa tavoitteensa rakennuksen päätyjen porrashuoneiden säilyttämisestä ja toteaa, että mikäli päätyjen porrashuoneiden ei katsota kuuluvan esitetyn suojelumääräyksen piiriin, tulee ne erikseen mainita suojelumääräyksessä. Keskeistä suojelumääräyksessä on, että rakennusta ei saa purkaa, että rakennuksen arvot on tuotu esiin ja että arvoja tai rakennuksen ominaispiirteitä ei saa hävittää. Lausunnossa tuodaan esiin vielä, että myös tontin ja pihan käsittelyyn osana arvokasta ympäristöä edellytetään kiinnitettävän huomiota. Edelleen kaupunginmuseo korostaa taitavan ja rakennuksen ominaispiirteitä ymmärtävän suunnittelun ja toteutuksen merkitystä tulevassa korjaus- ja muutostyössä, jotta rakennuksen monikerroksinen ominaisluonne ja merkitys osana ympäristöään saadaan tulevaisuudessakin säilymään.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Munkkiniemen seurakuntatalon asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

## Vastineet lausuntoihin

### Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

#### Meluntorjunta

Kaavaan on lausunnon johdosta lisätty määräys: Julkisivujen kokonaisuudeneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Vaikka tarvittava suurin julkisivun äänitasoerovaatimus

on vain 28 dB, kaavamääräyksellä halutaan varmistaa äänitasoeron toteutuminen, koska kyseessä on olemassa oleva rakennus.

Kaavamääräyksessä ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi ottaa kantaa tavoitetasoihin lukuarvoina, sillä ne voivat lähtökohtaisesti muuttua. Tavoitetaso on kerrottu selostuksessa. Jatkosuunnittelussa tulee soveltaa alueen rakentamisajankohtana voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Annettu kaavamääräys ohjaa riittävästi huomioimaan runkomelun jatkosuunnittelussa ja estämään siitä aiheutuvat haitat.

Kaavoituksen jälkeistä jatkosuunnittelua ohjaavan ääniympäristöasetuksen mukaan rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen melun- ja värinän torjunta on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Rakennusvalvonta on neuvottelussa todennut parhaaksi lähestymistavaksi ääniympäristöasetuksen sanamuodon mukaisen kaavamääräyksen.

### **Kaupunginmuseo**

Kaupunginmuseo tuo lausunnossaan johdonmukaisesti esille jo työn alkuvaiheessa ja läpi kaavoitusprosessin esille tuodut asian asemakkaan muutoksen kohdetta koskien. Kaavaprosessin aikana on neuvoteltu kaupunginmuseon, kaavamuutoksen hakijan sekä kaupungin suunnittelutahojen kesken useita kertoja. Kaavaratkaisussa on tunnistettu rakennuksen keskeiset suojellulliset sekä kulttuurihistorialliset arvot, myös piha-alueen ja ympäristöön liittymisen osalta. Selvitysten mukaan rakennuksen kunto on nykytilanteessa monin paikoin heikko ja rakennus on mittavan saneerauksen tarpeessa. Rakennus on ollut pitkään tyhjillään tai vain satunnaisella käytöllä, mikä muodostaa riskin rakennuksen perustavanlaatuiselle säilymiselle sekä peruskunnossapidolle pitkällä aikavälillä. Kaavaratkaisun myötä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen (asuinkerrostalojen korttelialue, AK) korjaavan saneerauksen myötä rakennus siirtyy uuteen vaiheeseen käyttötarkoituksiltaan monipuolisessa historiassa. Asuinkäytölle on kyseisellä sijainnilla kysyntää, ja käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa kohteen saneerauksen. Kaavaratkaisun myötä rakennus ja sen keskeiset arvot siis säilyvät todennäköisemmin kuin nykytilanteen jatkuessa.

Kaavaehdotuksessa on merkintöjä ja määräyksiä koskien rakennuksen suojelua. Keskeisin on kaavamerkintä ja -määräys sr-2:

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen pihan puoleisiin kahteen julkisivuun on mahdollista tehdä rakennuksen käytön edellyttämiä aukotuksen muutoksia ja asentaa uusia parvekkeita.

Julkisivumuutosten tulee olla rakennuksen arkkitehtuuriin sopivia.

Lausunnon pohjalta kaavakarttaan ei tehty merkintä- tai määräysmuutoksia. Rakennuksen sekä sen ympäristön kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot on otettu riittävällä tavalla huomioon jo edellisessä vaiheessa. Sisätilojen osalta sr-2-määräys kattaa myös tarvittavilta osin sisätilojen ominaispiirteiden huomioinnin siltä osin, kuin ne on rakennushistoriaselvityksessä tunnistettu. Rakennus on nykyisen sijaintinsa historian aikana käynyt läpi lukuisia käyttötarkoituksen muutoksia ja muutossaneerauksia, joten alkuperäisiä sisätiloja tai materiaaleja on varsin vähän jäljellä. Keskeisiä ominaispiirteitä sisätilojen osalta ovat etenkin porrashuoneiden ikkunat sekä käsihoiteet.

Piha-alueiden osalta on määrätty uuden talousrakennuksen (katettu polkupyöräpysäköinti) korkeudesta, jätteen keräysastioille varatusta alueen osasta, sen rajaamisesta, rakennustavasta, korkeudesta ja materiaalista. Piha-alueiden luonnetta rakennukseen sekä ympäristöön sopivuutta koskien on määrätty muun muassa avoimena hoidettavista istutettavista alueen osasta, jolle saa sijoittaa pensasaidanteen, jonka korkeus saa olla enintään 1,2 m. Lisäksi nykyisen puurivin alueelle on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla saa sijoittaa pensasaidan. Pensasaidan korkeus saa olla enintään 1,2 m. Pihoja ja ulkoalueita koskien on sellaisenaan tuotu määräys, jonka kaupungin-museo esitti: piha-alueen rakennelmiseen tulee yhdessä muodostaa materiaaleiltaan ja toiminnoiltaan eheä ja luonteva kokonaisuus huomioiden kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot. Tämä määräys oli huomioitu jo nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa.

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa on tehty muutos nähtävillä olleen kaavaehdotuksen toiseen määräykseen koskien piha- ja ulkoalueita. Määräystä muutettiin muodosta ”tonttia ei saa aidata lukuun ottamatta puilla ja pensailta istutettavan alueen pensasaitaa” muotoon ”tonttia ei saa aidata lukuun ottamatta pensasaitaa”. Lisäksi määräykseen avoimena hoidettava istutettava alueen osa lisättiin lause ”alueelle saa sijoittaa pensasaidanteen, jonka korkeus saa olla enintään 1,2 m”. Tontin käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen on ilmeistä, että piha-alueella tullaan toteuttamaan piha-alueille tyypillistä toimintaa. Nykyisin tontin ja Tiilimäenlehdon välistä rajaa ei huomaa maastossa. Tämä aiheuttaa tilanteen, jossa kuka tahansa voi luulla kulkevansa puistossa, tai kulkevansa puiston läpi. Mahdollistamalla tontin aitaaminen maltillisella 1,2 m korkuisella pensasaidalla (kuten muillakin tontin laidoilla) puiston sekä vilkkaasti liikennöidyn Laajalahdentien puolelta mahdollistetaan riittävän selkeä tonttiraja sekä yksityisen ja julkisen alueen erotus, peittämättä kuitenkaan kaupunkikuvallisesti merkittävämpien pääjulkisivujen näkyvyyttä kaupunkikuvassa. 1,2 m korkuinen pensasaita ei myöskään merkittävästi estä näkyvyyttä puisto- tai katutilaan rakennuk-

sen tulevista asuintiloista. Muutos tukee uuden käyttötarkoituksen mukaista toimintaa vaarantamatta suojeltavan rakennuksen tai sen piha-  
piirin kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

---