



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

**MUNKKINIEMI, LAPINMÄENTIE 1 (NS. POHJOLA-TALO),  
ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 12383**

Hankenro 4229\_1  
HEL 2013-015392

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 10.2.–7.3.2014**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto keskustelutilaisuudesta

**Arkkitehtuurikilpailun työt nähtävillä 19.3.–3.4.2014**

- Keskustelutilaisuuden keskeiset kommentit

**Kaavaluonnos nähtävillä 5.5.–4.6.2015**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 29.1.–29.2.2016**

- Muistutukset
  - Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine
- Lausunnot
  - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

**LIITE**

- Keskustelutilaisuuden 12.2.2014 muistio
- Asukastilaisuuden/näyttelypäivystyksen 12.5.2015 muistio



Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 10.2.–7.3.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennushistoriaselvitys ja arkkitehtuurianalyysi olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 10.2.–7.3.2014 ja viraston internetsivuilta. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 12.2.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskannanottoa ja kaksi mielipidekirjettä.

#### Viranomaisyhteistyö

**Rakennusvirastolla** (6.2.2014), **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä** (3.3.2014), **rakennusvalvontavirastolla**, **varhaiskasvatusvirastolla**, **kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolla**, **Helsingin Energia -liikelaitoksella**, **opetustoimella**, **nuorisosiankeskuksella** ja **liikuntavirastolla** ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** on ilmoittanut, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

**Ympäristökeskus** toteaa (3.3.2014), että Huopalahdentie ja Lapinmäentie aiheuttavat melu- ja ilmanlaatuhaittoja, jotka tulee huomioida asuinrakentamista suunniteltaessa. Asumisen sijoittaminen mahdollisimman kauas vilkasliikenteisistä kaduista, puiston puolelle, on suositeltavaa.

#### Vastine

Asemakaavan muutosperiaatteisiin on kirjattu, että *"Huopalahdentien aiheuttamat ympäristöhäiriöt (melu- ja hiukkaspäästöt) otetaan huomioon rakennusten suuntaamisella, rakennusten massoittelussa ja riittäväällä etäisyydellä häiriölähteestä. Lisäksi pyritään löytämään rakennus-*



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

*teknisiä ratkaisuja ympäristöhäiriöiden torjumiseen.*" Suunnittelukohde on vaativa melun ja ilmanlaadun kannalta, koska ilmansuuntien kannalta edullisin asumiseen osoitettava alue soveltuu ympäristöhäiriöiden vuoksi huonosti asumiseen. Kaavavalmistelun yhteydessä jatketaan yhteistyötä ympäristökeskuksen kanssa hyvän ratkaisun löytämiseksi.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)** toteaa (3.3.2014), pitävänsä hyvänä lähtökohtana, että rakennukselle etsitään toiminnallisesti monipuolista käyttöä. Alueen kehittäminen tukee alueiden käytölle asetettuja tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta. Asukasmäärän kasvu parantaa edellytyksiä joukkoliikenteen hyvälle palvelutasolle. Munkkivuoren ostoskeskuksen laajat kaupalliset palvelut sijaitsevat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, ja alue kytkeytyy sitä palvelevien linjojen myötä hyvin joukkoliikenteen verkkoon.

Suunnittelukohde on kohtuullisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Sitä palvelevat keskustan suuntaan bussilinjat 14, 18 ja 39 sekä poikittaislinjat 52, 57 ja 552.

HSL:n ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä on vuonna 2012 valmistunut Munkkivuoren raitiotien tarve- ja toteuttamiskelpoisuusselvitys. Raitiolinja korvasi alueella nyt liikennöivät bussilinjat 14 ja 18. Raitiohankkeen suunnittelu ja toteutus ajoittuisi 2020-luvun alkupuolelle.

Kaavoituksen yhteydessä tulee turvata PÄÄVE:n mukainen pyöräyhteys Huopalahdentiellä seuturaititasoisena ja tontin itäreunan kautta laatukäytävätasoisena. Tontin tulevasta käyttötarkoituksesta riippuen tulee varata vähintään mitoituksen mukainen minimimäärä polkupyöräpaikkoja.

Alueen sijainti nykyisen yhdyskuntarakenteen keskellä vaikuttaa uuden maankäytön synnyttämien matkojen suuntautumiseen niin, että matkat eivät suuntaudu vain Helsingin keskustaan. Tämä parantaa aluetta sivuavien linjojen täyttöastetta ja kustannustehokkuutta. Toisaalta alueen sijainti seudullisten pääväylien, kuten Turunväylän, Vihdintien ja Hämeenlinnanväylän läheisyydessä edistää henkilöautoiluun perustuvaa työmatkaliikennettä. Sen vuoksi kaavoituksen pääpainon pitää HSL:n mielestä olla asuinrakentamisessa. Alueen suunnitteluratkaisulla tulee välttää negatiivisia vaikutuksia Lapinmäentien jo nykyisin hyvinkin ruuhkautuneeseen liikenteeseen.

Alueen suunnittelussa liikkumisen tulee perustua kestäviin liikenne-  
muotoihin. Alueen hyvä saavutettavuus pitää ottaa huomioon myös py-  
säköintiä paikkamääriä mitoitettaessa.



Kyseessä on hanke, jonka suunnittelu on alkamassa. Alueen liikennejärjestelyt on suunniteltava yhteistyössä HSL:n kanssa. HSL:llä on oltava mahdollisuus antaa kaavasta lausunto myös luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

### Vastine

Kaavamuutoksessa osoitettavan käyttötarkoituksen pääpaino tulee olemaan asumisessa jo hakijankin toivomuksesta. HSL:lle varataan mahdollisuus antaa lausunto kaavasta myös luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

**Kaupunginmuseo** toteaa (12.3.2014), että Pohjolan toimitalosta on tehty laaja rakennushistoriaselvitys (arkkitehdit mustonen oy, 2013). Tämän taustatyön pohjalta voidaan arvioida, että Pohjolan toimitalo on yksi 1960-luvun toimistorakentamisen avainkohteista Helsingissä.

Pohjolan toimitalon esille nousseet arvot tulee huomioida kaavoituksessa. Uuden käyttötarkoituksen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen. Kohteen arkkitehtonisten, yhteiskunta- ja rakennushistoriallisten arvojen vuoksi tulee tarkoin pohtia, kuinka suuria muutoksia rakennus kestää menettämättä arvojaan. Rakennus on säilynyt hyvin sekä ulko- että sisäarkkitehtuuriltaan alkuperäistä vastaavana. Toimitalon sisätilat ja sisustus muodostavat yhdessä korkeatasoisen kokonaisuudetekoksen ja kaikki muutokset tulee toteuttaa harkiten.

Museo seuraa arkkitehtikilpailun perusteella jatkettavaa asemakaavan muutosta ja lausuu asiasta tarkemmin asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa.

Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan Pohjolan toimitalon rakentamisen vaiheet

Pohjolan toimitalo rakennettiin Munkkiniemeen 1960-luvulla. Talosta järjestettiin vuonna 1964 kutsukilpailu, johon kutsuttiin osallistujiksi arkkitehdit Alvar Aalto, Heikki Sirén, Viljo Revell ja Eino Tuompo. Kilpailun aikana Viljo Revell menehtyi, mutta kilpailulautakunta katsoi, että Viljo Revell & Co:n arkkitehtien oli mahdollista jättää ehdotus arkkitehti Heikki Castrénin johdolla. Kaikki kilpailuun kutsutut jättivät ehdotuksensa. Näistä parhaina pidettiin Alvar Aallon ja Viljo Revellin toimistojen ehdotuksia, mutta niissä todettiin kuitenkin olevan puutteita, joiden vuoksi järjestettiin jatkokilpailu. Viljo Revellin puolesta osallistumisoikeus jatkokilpailuun myönnettiin Heikki Castrén & Co:lle, joksi toimisto oli muuttanut nimensä. Jatkokilpailun voittajaksi valittiin Heikki Castrén & Co:n ehdotus. Kilpailun tulos julkistettiin huhtikuussa 1965 ja suunnit-



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

telu lähti heti liikkeelle. Projektin vetäjänä toimi arkkitehti Juhani Katainen.

Rakentamisvaihe alkoi loppuvuodesta 1965 ja rakennustyöt jakaantuvat kolmeen erilliseen urakkaan. Pohjolan uusi toimitalo avattiin käyttöön elokuussa 1969. Alkuperäinen rakennus käsitti 11-kerroksisen torniosan, johon liittyi kaksikerroksisia rakennusmassoja sen pohjois- ja länsipuolella. Lisäksi rakennuskokonaisuuteen liittyi yksikerroksinen kirjapaino-osa sisääntulotorin länsipuolella ja neljä yksikerroksista siipeä Huopalahdentien puolella. Rakennuksessa toimi alusta lähtien vakuutusosakeyhtiö Pohjola sekä sen sisaryhtiö tapaturmavakuutusyhtiö Kullervo ja tytäryhtiö jälleenvakuutusyhtiö Osmo.

Pohjolan toimitalon laajennussuunnittelu aloitettiin 1977. Suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuutila Oy. Heikki Castrénin menehdyttyä vuonna 1980, suunnittelua jatkoi toimisto Jauhiainen-Nuutila Oy (myöh. CJN Oy). Laajennuksen ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1985. Tämä vaihe sisälsi uuden torniosan alkuperäisen torniosan pohjoispuolelle, uuden liittymän Huopalahdentielle sekä laajennetut paikoitustilat. Toisessa vaiheessa 1988 purettiin alkuperäiset yksikerroksiset siivet ja laajennettiin vanhaa rakennusmassaa Huopalahdentien suuntaan, rakennettiin uudet suuremmat siipiosat ja keskikäytävä, jolla siipiosat liittyivät vanhaan rakennuskokonaisuuteen.

1980-luvun lopulla valmistuneen laajennusosan jälkeen Pohjolan toimitalossa ei ole tehty suuria muutoksia. 2000-luvulla talo on ollut jaettuna kahdelle käyttäjälle. Tässä yhteydessä on tehty joitakin toiminnallisia sisätilamuutoksia mm. kulunvalvonnan vuoksi. Rakennusta on kunnostettu tarpeen mukaan, mutta hyvän ylläpidon vuoksi ei suurille korjaustoimenpiteille ole ollut tarvetta.

## Vastine

Pohjola-talo on käyttötarkoituksen muutoshankkeena poikkeuksellisen suuri ja lisäksi nykyisen rakennuksen tilat ovat käyttöönsä nähden hyvin väljästi mitoitetuja. Kaavamuutoksen haasteena tulee olemaan taloudellisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennussuojelun kannalta toimivan konseptin aikaansaaminen osittain nykyisiin ja osittain korvattaviin rakennusosiin. Kaavamuutoksen tavoitteena on nykyisen rakennuksen arvon säilyttäminen, mutta rakennussuojeluarvoja jouduttanee tässä yhteydessä puntaroimaan suhteessa rakennuksen taloudelliseen arvoon ehkä enemmän kuin pienemmissä ja rakenteeltaan selkeämissä kohteissa. Kaupunginmuseolle varataan mahdollisuus lausua asema-kaavan muutosluonnoksesta.



## Esitetyt mielipiteet ja vastineet

**Mielipiteen esittäjä (Mi1)** toivoo, että jatkokehittämisessä otetaan huomioon Yleiskaava 2050 periaatteet asuinrakentamisen tähdellisyydestä ja liikenneväylien laitojen tiivistämisestä. Lisäksi hän toivoo, että arvokkaimmat osat rakennuksesta säilytetään. Olemassa olevat pysäköintitilat ovat harvinainen etu täydennysrakentamisessa, jotka pitäisi hyödyntää hyvin. Huopalahdentien varsi tulisi rakentaa tiiviisti ja alimmissa kerroksissa olla liiketilaa.

### Vastine

Uuden parhaillaan valmisteltavan yleiskaavan periaatteet asuntorakentamisen painottamisesta ja liikenneväylien varsien tiivistämisestä otetaan asemakaavan valmistelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon. Liikenneväylien aiheuttamat melu- ja hiukkaspäästöjen vuoksi rakentamisen osoittaminen niin lähelle liikennealueita kuin se pelkästään kaupunkikuvalliset näkökohdat huomioiden olisi mahdollista, ei kuitenkaan asuinympäristön terveellisyysvaatimusten vuoksi ole todennäköisesti mahdollista.

Arkkitehtoniset arvokkaat osat rakennuksesta pyritään säilyttämään ja nykyisten rakennusten muuttamista asumiseen tutkitaan.

Pysäköintiä tullaan osoittamaan vain maanalaisiin tiloihin – nykyisiin pysäköintitiloihin ja mahdollisesti muihin nykyisestä käytöstä vapautuviin maanalaisiin tiloihin.

Huopalahdentien varresta pyritään saamaan tilallisesti ja toiminnallisesti mielenkiintoista elävää kaupunkitilaa joskaan kaupallisesti tien varsi ei todennäköisesti ole kovin houkutteleva sijainti.

**Asunto Oy Niemenmäentie 10 (Mi2)** esittää vaatimuksen, että asemakaavan muutoksessa on huomioitava uuden käytön mukainen pysäköinnin lisätarve velvoittamaan kaavamutosta. Nykytilanteessa Niemenmäentien asukaspysäköinti on erittäin ruuhkainen Pohjola-talon puoleisessa päässä. Mahdollinen pysäköinnin lisääntyminen Niemenmäentiellä haittaa asukkaiden mahdollisuutta pysäköidä asuntonsa lähialueelle.

### Vastine

Asemakaavassa tullaan määräämään vaadittavat autopaikat rakennusoikeuden suhteessa. Autopaikat ovat jo nykyisin Pohjola-talon kellaritiloissa ja niihin on tarvittaessa mahdollista rakentaa lisää autopaikko-



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

ja esimerkiksi nykyisiin varastotiloihin. Asukaspysäköintiin katualueille ei ole tarvetta.

#### Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamutoksen lähtökohtia esittelevään tilaisuuteen osallistui 17 hankkeesta kiinnostunutta. Talon muutokseen suhtauduttiin yleisesti mahdollisuutena rikastuttaa aluetta ja tehdä uudenlaista asumista tai toimintaa. Hankkeessa arveluttivat rakentamisen volyyymi ja alueen liikenteen sietokyky. Lisäksi alueen päivähoidon järjestelyt keskusteluttivat.

Keskustelumuistio on tämän raportin liitteenä.

#### Arkkitehtuurikilpailun työt nähtävillä 19.3.–3.4.2014, keskustelutilaisuus

Tontin muutoksesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun työt olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla ja Munkkivuoren ostoskeskuksen ala-aulassa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla 19.3.–3.4.2014. Osallisilla oli mahdollisuus kommentoida töitä ja saatu palaute välitettiin kilpailun arviointiryhmälle. Töistä järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus Munkkivuoren seurakuntatalolla 26.3.2014. Kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla käydyn keskustelun lisäksi kilpailutöistä ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista keskusteltiin vilkkaasti Lisää kaupunkia Helsinkiin -ryhmän facebook-sivuilla. Kilpailutyöt herättivät odotettua vähemmän kiinnostusta ja keskustelua (tilaisuudessa 12 henkeä, 42 kommenttia internetsivuilla).

#### Keskeisiä teemoja

- Kilpailutöiden massiivisuus ja korkeus
- Tornitalot jakoivat mielipiteitä (liian korkea / liian matalaa)
- Uudisrakennusten suhde ympäristöön
- Liikenteen lisääntyminen
- Katutilan muodostuminen Huopalahdentiellä
- Arkkitehtuurin lähiömäisyys
- Korttelin kytkeytyminen ympäristöönsä: katutilaan, puistoon, ostariin
- Jääkö yksinäiseksi saarekkeeksi?

#### Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 5.5.–4.6.2015

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungintalolla, Munkkiniemen kirjastossa sekä kaupungin verkkosivuilla 5.5.–4.6.2015. Kaavoittaja ja tontin omistajan yhteistyökumppa-



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

nin SRV yhtiöt Oyj:n edustaja olivat tavattavissa Munkkivuoren ostoskeskuksen ala-aulassa 12.5. klo 15–18.

### Viranomaisyhteistyö

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** toteaa (25.5.2015) kaavamuutoksen mahdollistavan asuinrakentamisen hyvien joukkoliikenneyhteysien lähellä, mikä tukee asumiseen ja liikkumiseen liittyviä energiatehokkuustavoitteita. Kaavan tulee myös mahdollistaa rakentaminen vuoden 2021 voimaantulevan nollaenergiatehokkuusvaatimuksia sisältävän EU-direktiivin mukaisesti. Myös olemassa olevan rakennuksen energiatehokkuuden parantamista tulee pyrkiä edistämään rakennus-suojelu huomioiden.

Ympäristökeskus pitää kaavaluonnoksessa esitettyjä määräyksiä viherkansista ja -katoista viihtyisyyttä ja maisema-arvoa kohottavina sekä sadeveden viivyttämisen kannalta kannatettavina ratkaisuin. Ympäristökeskuksen mukaan kaavan jatkovalmistelussa tulee esittää kuvaus tonttikohtaisen hulevesien hallinnan järjestelyistä ja mahdollisuuksista luonnonmukaiseen vesien hallintaan. Hulevesien hallinnassa tulee varautua kasvaviin sademääriin ja rankkasateisiin.

Ympäristökeskus toteaa kaava-alueen uusien asuinrakennusten etäisyyden ajoradasta täyttävän pääosin ilmanlaadun arvioinnissa käytettävän minimietäisyyden. Huopalahdentien varren eteläisin asuintorni ja -lamelli sijaitsevat minimietäisyyttä lähempänä katua. Näissä rakennuksissa asuintiloja ei saa sijoittaa alimpaan kerrokseen. Kaavamääräystä rakennusten ilmanotosta tulee ympäristökeskuksen mukaan täydentää siten, että ilman sisäänotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja liikennealueisiin nähden suojan puolelle.

Ympäristökeskuksen mukaan korttelin sisäosat ja piha-alueet on saatu suojaan melulta. Jatkosuunnittelussa täytyy kiinnittää huomiota päiväkodin tai muun herkän toiminnon piha-alueen sijoittamiseen melukatveeseen mahdollisimman etäälle Huopalahdentiestä. Syvärunkoisten asuintornien asumisterveys ja -viihtyisyys tulee turvata riittävillä äänitasoerovaatimuksilla ja muilla mahdollisilla rakenteellisilla meluntorjuntaratkaisulla. Myös uuden yleiskaavan Huopalahdentien pikaraitiotievaus ja raitioliikenteestä aiheutuva meluhaitta kannattaa ympäristökeskuksen mukaan ottaa huomioon mitoitettaessa Huopalahdentien puoleisten julkisivujen äänitasoerotuksia.

Ympäristökeskus huomauttaa myös, että tontilla sijaitsevan öljysäiliön takia mahdollinen maaperän kunnostus- ja puhdistustarve tulee arvioida. Säilyvien rakennusosien osalta tulee varmistaa, että rakenteista ei





aiheudu tulevassa käytössä terveys- tai viihtyisyyshaittaa. Kaava-alueen itäpuolella Kangaspellon puistoalueella kulkevien voimajohtojen suojaetäisyyksinä tulisi noudattaa Säteilyturvakeskuksen suosituksia (110 kV:n voimajohdoilla suojaetäisyys vähintään 40 metriä).

### Vastine

Suojellun rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen on mahdollista ja tullaan tekemään mm. talotekniikan uusimisen yhteydessä ilmanvaihdon lämmön talteenotolla. Suojellun rakennuksen sisäpuolinen lämmöneristäminen ja ikkunoiden uusiminen energiatehokkaammiksi on mahdollista. Kaavamuutos mahdollistaa myös uusiutuvaan energian talteenoton rakennusten kattopinnoilla, kunhan arkkitehtuuri ja maise-malliset näkökohdat otetaan huomioon. Uudet asuinkerrostalot ovat normaalia uudisrakentamista.

Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty hulevesitarkastelu, jossa todetaan tontin pihojen viheralueiden määrän lisääntyvän noin 40 % maan-käytön muuttuessa. Uudisrakennusten katot on määrätty rakennetta-vaksi osittain viherkattoina. Kaavassa on osoitettu hulevesien viivytys-painanteet ja -alueet Kangaspellonpuiston puoleiselle maanvaraiselle tontinosalle.

Kaavamääräyksiä rakennusten ilmanotosta ja asuntojen sijoittamisesta suhteessa ilman epäpuhtauksien lähteisiin on laadittu yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa. Määräykset pohjautuvat Ilmatieteenlaitoksen laatimaan ilmanlaatuselvitykseen. Lähimpänä Huopalahdentien ja La-pinmäentien risteystä olevissa asuinrakennuksissa ei sallita asuntoja liikennealueiden suuntaan. Mahdollisen päiväkodin piha-alueen ilman-laadun on todettu olevan herkälle kohteelle riittävä.

Akukon Oy:n laatiman meluselvityksen mukaan herkäät toiminnot, kuten päiväkotia saadaan sijoitettua melukatveeseen. Mahdollisen raitiovaunu-liikenteen melu on otettu huomioon melumallinnuksissa. Hankkeen toimesta on esitetty parvekeratkaisu, jolla parvekkeiden äänitasoerotus ja ilmanlaatu saadaan asumisen suhteen hyväksyttävälle tasolle. Kaa-vaehdotuksessa on määräys tarvittavasta ääneneristävytydestä julkisi-vuille.

Tontilla on öljysäiliöitä, jotka ovat palvelleet mm. aikaisemman toimin-nan edellyttämiä varavoimakoneita. Öljysäiliöt poistetaan tarpeettomi-na. Jos säiliöiden poiston yhteydessä paikallista pilaantuneisuutta ha-vaitaan, suoritetaan tarvittavat kunnostustyöt.



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

Kangaspellon puistoalueella kulkevan voimalinja aiheuttamista magneettikentistä on pyydetty kannanotto Helen Sähköverkolta. Sen mukaisesti:

"Normaalikäyttötilanteessa johtokadun reunassa, joka on siis 15 m johdon keskilinjasta, johdon aiheuttamat magneettikentät ovat luokkaa 0,4  $\mu$ T. Poikkeustilanteessakin maksimit ovat luokkaa 2,5-3  $\mu$ T.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (2002) magneettivuon tiheyden väestöaltistukselle on asetettu suositusarvoksi 100  $\mu$ T, kun tilassa oleskellaan pitkään. Raja on asetettu akuuttien terveysvaikutusten perusteella. Akuutteja terveysvaikutuksia (näköharhat, lämpeneminen) havaitaan vasta suositusarvoon nähden 1000-kertaisilla kentänvoimakkuuksilla. Sähkölaitteet voivat häiriintyä väestöaltistuksen raja-arvoa pienemmillä magneettikentän voimakkuuksilla.

Näihin vedoten voin sanoa, että rakentamisen raja voi olla kilpailuohjelman mukainen." Kaavaehdotuksessa rakentaminen on lähimmillään osoitettu yhtä etäälle voimalinjasta, kuin mitä se mahdollistettiin hankkeen aluksi järjestetyssä arkkitehtuurikilpailussa (15 m). Kaavaehdotuksesta pyydetään vielä Säteilyturvakeskuksen lausunto.

**Helsingin kaupungin opetusvirasto** mainitsee (23.6.2015) kaavamuutosalueen kuuluvan perusopetusalueelle A3 LÄNSI-POHJOINEN, läntiseen suurpiiriin Haagan peruskoulun, Munkkivuoren ala-asteen koulun ja Pikku Huopalahden ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueiden yhtymäkohtaan. Opetusvirasto toteaa, että Pohjolan alueen kaavan valmistelun yhteydessä on varmistettava yhdessä opetustoimen kanssa opetustilojen riittävyys alueella tarkastellen yhdessä lähimpiä ala-asteen oppilaaksiottoalueita.

### Vastine

Asiasta on keskusteltu opetusviraston kanssa. Opetusviraston mukaan kaavamuutosalue kuuluu parhaillaan meneillään olevaan alueelliseen koulujen palveluverkkoselvitykseen. Pohjola-talon kaavamuutos mahdollistaa noin 900 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Tästä määrästä peruskouluikäisiä arvellaan olevan noin 100. Tontin rakentaminen tulee tapahtumaan vuosien mittaan vaiheittain, joten mahdollisten uusien koulutilojen tarve voidaan tarkastella ja ottaa huomioon laajemman alueen suunnittelussa. Kaavamuutos sallii opetustilojen sijoittamisen tontin suojeltuun rakennukseen.

**Helsingin kaupunginmuseon** lausunto (25.5.2015) on laadittu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo katsoo, että



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

Pohjolan toimitalon kulttuurihistorialliset arvot on pyritty huomioimaan asemakaavan muutosluonnoksessa ja suojelumerkinnot ovat hyvin kat-  
tavat. Kaupunginmuseon mielestä on kuitenkin myös oleellista, millai-  
nen käyttö A-torniin sovitetaan. Asemakaavaluonnoksessa koko kortte-  
lille merkityn käyttötarkoituksen C (keskustatoimintojen korttelialue) pe-  
rusteella on vaikea arvioida, miten A-tornin ja sen jalustaosan suojelu  
käytännössä sovitetaan yhteen rakennuksen uuden tai uusien käyttö-  
tapojen kanssa.

### Vastine

Pohjola-talon tontin suojelumääräykset on valmisteltu yhteistyössä Hel-  
singin kaupunginmuseon kanssa. Suojellun rakennuksen rakennuslupa-  
la on kt-merkintä, joka mahdollistaa A-torniin, sen jalustaosaan ja  
maalaisiin tiloihin seuraavat toiminnot: " liike- ja toimitilaa, varastoti-  
laa tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa sekä yleisiä ti-  
loja, jotka palvelevat julkista lähipalvelua, hallintoa, opetustointa, sosi-  
aali- tai terveydenhuoltoa, kulttuuri-, urheilu- tai museotoimintaa." A-  
tornin torniosan suojeluarvojen turvaaminen on pyritty varmistamaan  
kaavamääräyksellä, jossa kielletään A-tornin käyttö hotelli- tai palvelu-  
asumiseen. Hotelli tai asutuskäytön vuoksi torniin jouduttaisiin sijoitta-  
man talotekniikkahormit kuhunkin huoneeseen liittyen, koko rakennuk-  
sen läpivietyinä ja hormimäärä oleellisesti muuttaisi tornin tilarakennet-  
ta.

**Helsingin kaupungin rakennusvirasto** toteaa (4.6.2015) asemakaa-  
van muutoksen mahdollistavan Pohjola-talon käyttötarkoituksen muu-  
toksen sekä rakennuskokonaisuuden voimakkaan rakenteellisen ja  
toiminnallisen muuttamisen. Rakennusvirasto toteaa, että yleisiä alueita  
koskevat suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan  
ja ne tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa. Rakennusviraston mukaan  
kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

### Vastine

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa muutoksia kaupungin omistamille puis-  
to- ja katualueille. Kaduilla, yleisillä alueilla ja puistossa sijaitsevien pe-  
lastusteiden ja niiden edellyttämien nostopaikkojen sijainnista tulee so-  
pia Helsingin rakennusviraston kanssa. Toteuttamiseen ryhtyvä vastaa  
muutosten aiheuttamista kustannuksista niiltä osin, kuin ne johtuvat  
hankkeen toteuttamisesta. Kävely- ja pyörätie nostetaan Lapinmäen-  
tien tonttiliittymän kohdalla muun liikenteen kanssa samaan tasoon.  
Tämä aiheuttaa myös paikallisia johtosiirtoja. Asemakaavan muutos-  
alueella VP alueelle on suunniteltu muutoksia olemassa olevaan alikul-  
kuun. Alikulun muutoksesta tarvittavine johtosiirtoineen aiheutuu kus-



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

tannuksia kaupungille ilman arvonlisäveroa arviolta 1 280 000 euroa. Kustannustenjaosta kaupungin ja hankkeen kesken neuvotellaan erikseen.

**Helen Oy** toteaa (5.6.2015) täydennysrakentamisen olevan energiatehokkaan korjausrakentamisen perusta. Helen Oy:n mukaan kaupunkirakenteen täydentäminen sopivasti vanhaa säilyttämällä ja korjaamalla sekä harkiten purkamalla antaa tilaa uudelle energiatehokkaammalle ja tulevaisuuden vaatimuksiin ja haasteisiin vastaavalla rakennustuotannolla. Tornitalojen Helen Oy toteaa mahdollistavan passiivisen aurinkoenergian hyödyntämisen, mikä yhdessä modernin talotekniikan käytön kanssa puolestaan mahdollistaa niin korkean energiatehokkuuden kuin erittäin hyvät sisäilmaolosuhteetkin vuoden jokaisena päivänä.

Helen Oy esittää, että alueen rakennuksia tarkasteltaisiin kokonaisuutena SunZEB-filosofian näkökulmasta. SunZEBin mukaan monimuotoinen aurinkoarkkitehtuuri, moderni talotekniikka ja edistyksellinen energijärjestelmä muodostavat kokonaisuuden, jossa rakennukset toimivat uusiutuvan energian lähteinä. Tällöin rakennukset saavuttavat lähes nollaenergiarakennustason ilman paikallista uusiutuvan energian tuotantoa ja pitämällä rakennusten palveluasteen, ts. olosuhteet erittäin korkealla tasolla niin valoisuuden kuin lämpötilaviihtyvyyden osalta.

Helen Oy:n mielestä Pohjola-talon asemakaavaluonnos on erittäin hyvä alusta toteuttaa Helsinkiin edistyksellistä, modernia ja kustannustehokasta teknologiaa hyödyntäviä rakennuksia. Helen Oy esittää, että tämän kaavahankkeen osalta käynnistetään dialogi ja kehitystyö hankkeeseen ryhtyvän, kaupunkisuunnitteluviraston ja Helen Oy:n kesken uudenlaiseen filosofiaan perustuvalla kaavoituksella ja hankekehitykselle.

### Vastine

Kaavamääräyksissä sallitaan uusiutuvan energian tuotantolaitteiden arkkitehtonisesti korkeatasoinen integrointi kaikkien rakennusten katoille. Tuotantolaitteita ja niiden integrointia rakennuksiin sekä muun teknologian hyödyntämistä voidaan tutkia tarkemmin toteutussuunnittelun yhteydessä yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän sekä Helen Oy:n kanssa. Kaupunkisuunnitteluvirasto on mielellään mukana hankekehityksessä.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kaksi mielipidettä koskien muutosluonnosta. Li-



säksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

**Pro Haaga - Pro Haga ry (Mi3, 19.5.2015) ja mielipiteen jättäjä (Mi4, 5.5.2015)** kantoivat huolta viitesuunnitelman sopivuudesta ympäristönsä ja kokivat uuden arkkitehtuurin joiltain osin vievän voimaa Niemenmäen tornitaloilta ja Pohjolan toimitalolta.

### Vastine

Niemenmäen tornitalot sijaitsevat maastollisesti erityyppisessä ympäristössä kuin kaavamuutosalueen uudet tornit. Niemenmäessä tornit nousevat runsaspuustoiselta mäeltä ja muodostavat oman, vahvan, väljyyteen ja vehreyteen perustuvan kokonaisuutensa. Niemenmäkeen nähden Pohjolan tontti on maastossa laakson puolella. Uudisrakennusten sommittelu perustuu tontin rakennusperintöä kunnioittavan rationaalisuuden ja alkuperäisestä moduulijärjestelmästä lähtevän mitoituksen moderniin tulkintaan. Sekä Pohjolan tontilla, että Niemenmäellä on oma identiteettinsä eivätkä ne kilpaile keskenään. Uusi pistetalorakentaminen tuo uuden kerroksen Munkkivuoren ja Niemenmäen alueille tyypilliseen tornitalotypologiaan. Modernit pistetalot täydentävät osaltaan myös pistemäisen Pohjola-talon kokonaisuutta. Kaupunkikuvallisesti tärkeästä näkymäsuunnasta Huopalahdentieltä ja Lapinmäentie varresta katsottuna uudet tornitalot ovat Pohjola-taloon nähden alisteisia. Ne reunustavat Pohjola-taloa ja antavat sille tilaa. Pohjola-taloa korkeammat tornit ovat kohteliaan välimatkan päässä. Pohjoisosassa tonttia uudet tornitalot ja niiden väliin jäävä yhteinen piha-alue muodostavat oman uuden kokonaisuuden. Kaavamuutoksen valmistelun edetessä uudisrakentamisen määrää on jonkin verran vähennetty, jotta Pohjola-talon tärkeä asema alueen kaupunkikuvassa säilyisi jatkossakin.

### Yhteenvedo asukasillasta 12.5.2015

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana (5.5.–4.6.2015) järjestettiin Munkkivuoren ostoskeskuksessa 12.5.2015 asukasilta, johon osallistui noin 50 henkilöä. Useimmat kävijät pitivät kaavahanketta positiivisena asiana ja alueelle rakentamista - tehokastakin - hyvänä. Osa oli kiinnostunut jopa asuntojen varaamismahdollisuuksista.



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

Keskustelussa esiin nousivat seuraavat teemat:

- Rakennusten korkeus. Useampien mielestä korkea rakentaminen sopii tähän paikkaan hyvin ja tehokas maankäyttö säästää tilaa muualla. Toisaalta joitakin asukkaita ympäristöä korkeampi rakentaminen huolestutti.
- Alueelle toivottiin omistusasuntojen lisäksi myös kaupungin vuokra-asuntoja ja palveluasuntoja.
- Lähipalveluiden (ostoskeskus, päiväkodit) säilyminen ja kehittyminen on asukkaille tärkeää. Myös uimahallia toivottiin.
- Liikennratkaisut. Alueelle toivottiin toimivaa joukkoliikennettä (miehitettynä raitiovaunua) sekä etenkin Lapinmäentien liikenteen sujuvoittamista ja läpiajelun rajoittamista. Pysäköintipaikkoja toivottiin suunniteltavan riittävästi.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 29.1.–29.2.2016

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin kaupungin museon, Säteilyturvakeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksen tiivistelmä ja vastine

**Muistuttaja (Mu1, 1 allekirjoittaja)** toteaa (29.1.2016), että asemakaavan muutos on erittäin tervetullut Munkinseudulle. Allekirjoittajan mukaan Pohjola-talon uudet asunnot ja liiketilat lisäävät alueen elinvoimaisuutta, auttavat juuri oikealla tavalla kaupunkirakenteen tiivistämisessä sekä lievittävät osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa.

**Vastine**

Muistuttajan esiin tuomat näkökohdat ovat yhdenmukaisia asemakaavan muutoksen tavoitteiden ja ratkaisujen kanssa. Muistutus tukee asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellyttämättä siihen muutoksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Helen Sähköverkko Oy:**llä ei ole (1.3.2016) muutosehdotukseen huomautettavaa.



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

**Säteilyturvakeskuksen (STUK)** lausunto (3.3.2016) koskee kaava-  
muutosalueen itäpuolisen puiston halki menevää Helen Sähköverkko  
Oy:n 2 x 110 kV voimajohtoa ja sen vaikutuksia rakentamiseen.  
STUK:n laskelmien mukaan voimajohto ei aiheuta säteilyturvallisuuden  
kannalta merkittävää magneettikenttää lähimpiinkin suunniteltuihin  
kerrostaloihin. Pitkäaikaisesti voimajohdon aiheuttama magneettivuon  
tiheys ei ylitä merkittävästi 0,4 mikrotesslaa lähimpänä johtimia sijaitse-  
vissä rakennusten osissa. STUK toteaa, etteivät säteilyturvalli-  
suussyyt rajoita asemakaavan muutoksen toteuttamista kaavaehdotuk-  
sen mukaisesti.

**Helsingin kaupunginmuseon** lausunnossa (23.2.2016) todetaan, että  
Pohjolan toimitalon olennaiset kulttuurihistorialliset arvot on pyritty  
huomioimaan asemakaavan muutoksessa suojelumerkinnöin. Suoje-  
lumerkinnät ovat kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan  
hyvin kattavat. Jatkosuunnittelun ja arvojen säilymisen kannalta oleel-  
lista on, millainen käyttö suojeltavaan A-torniin sovitetaan tulevaisuu-  
dessa. Kaupunginmuseo myös toteaa uuden asuinrakentamisen väis-  
tämättä muuttavan A-tornin dominanssia ympäristössään. Kaupungin-  
museon edustaja on ollut mukana asemakaavatyössä rakennussuoje-  
lun osalta. Museo toteaa tulleensa kuulluksi kattavasti kaavatyön yh-  
teydessä. Museon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

**Kiinteistölautakunnan** lausunnossa (25.2.2016) huomautetaan, että  
asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kau-  
pungin ja tontinomistajan kesken. Tontinomistajan kanssa tulee käydä  
kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mu-  
kaiset neuvottelut tontin merkittävän arvonnousun vuoksi. Kaavamuu-  
toksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maankäyttösopimus on teh-  
ty. Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdo-  
tukseen.

**Yleisten töiden lautakunnan** lausunnossa (23.2.2016) todetaan, että  
VP-alueella sijaitsevan tonttiliittymänä toimivan sillan ja alikulun muu-  
toksesta johtosiirtoineen aiheutuu kustannuksia arviolta 1 280 000 eu-  
roa (ilman arvonlisäveroa). Näiden kustannusten jaosta hankkeen ja  
kaupungin välillä sovitaan erillisissä neuvotteluissa. Yleisten töiden lau-  
takunnan mukaan sillan purkutyö tulee osoittaa kiinteistön vastuulle,  
kuten myös Kangaspellon puistoon rakennettavien pelastusreittien ja  
-paikkojen suunnittelu, rakentaminen, ylläpito ja hoito. Yleisiä alueita  
koskevat suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan  
ja ne tulee hyväksyttäväksi rakennusvirastossa.



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

Lisäksi lausunnossa todetaan, että Lapinmäentien katumuutoksista ja Kangaspellon puiston muutoksista aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 600 000 euroa. Arvio saattaa tarkentua kustannusjakoneuvottelujen jälkeen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

### Vastine

Yleisten töiden lautakunnan mainitsemista kustannus- ja työnjakonäkökohdista on keskusteltu kiinteistöviraston edustajan kanssa parhaillaan käytäviä maankäytösopimusneuvotteluja ajatellen.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)** toteaa (4.3.2016), että kaavamuutoksen myötä kaikki alueen tontit eivät rajaudu katualueeseen, jolla sijaitsee yleisiä vesihuoltolinjoja. Koska kaavamuutos ei edellytä muutoksia nykyisiin vesihuoltoverkostoihin, tulee uusien tonttien liittyä HSY:n verkostoon tarvittaessa yhteisin järjestelyin toisten tonttien kautta. HSY:n mukaan asemakaavaan tulee lisätä kaavamääräys siitä, että korttelin 30127 tonteille saa sijoittaa korttelin muita tontteja palvelevia johtoja.

HSY:n mukaan alueella jouduttaneen tekemään johtosiirtoja alueen kaakkoiskulmassa sekä Lapinmäentien ajoliittymän siirron yhteydessä. Johtosiirtojen suunnittelusta ja toteutuksesta tulee sopia HSY:n kanssa.

HSY:n mukaan Huopalahdentiellä korttelin 30127 lounaiskulman läheisyydessä sijaitsevaa yleistä vesijohtoa varten kaavaan tulee merkitä johtokuja siten, että se ulottuu putken keskilinjasta kolme metriä tontille päin.

### Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys siitä, että korttelin 30127 tonteille saa sijoittaa korttelin muita tontteja palvelevia johtoja. HSY:n mainitsema johtokuja korttelin lounaiskulmassa on lisätty kaavakarttaan. Johtokuja viistää tonttia vinosti ja on leveimmillään 1,8 m tontin puolella. Kaavaselostuksessa on selostettu laajemmin tonttien liittymistä vesihuoltoverkostoihin.

**Pelastuslautakunta** toteaa (15.3.2016) lausunnossaan, että asemakaavassa tulee huomioida riittävä sammutusveden saanti. Pelastuslautakunnan mukaan jatkosuunnittelussa tulee myös huomioida, ettei kak-





sikerroksisia asuntoja sijoiteta alueelle kaavoitettujen korkeimpien rakennusten (yli 8 krs.) ylimpiin osiin.

### Vastine

Hankkeesta on laadittu palotekninen selvitys kaavoituksen tarpeisiin (16.11.2015), jossa on esitetty lähellä sijaitsevat nykyiset kaduilla ja muilla yleisillä alueilla olevat palopostit. Sammutusvesijärjestelyt otetaan huomioon katujen toteutussuunnittelun yhteydessä. Laajan korttelialueen sisäiset sammutusvesijärjestelyt käsitellään rakennuslupavaiheen suunnittelussa.

Viitesuunnitelmissa on suunniteltu kaksikerroksisia asuntoja asuintornien ylimpiin kerroksiin ja arkkitehtuurin näyttävyyden ja elävyyden vuoksi niiden toivotaan myös toteutuvan. Kaksikerroksisia asuntoja ei voida sijoittaa nykyisen poistumistielainsäädännön puitteissa ohjeellisten tonttien 4 ja 6 asuintornien ns. ilmastointikonehuonekerroksiin, koska lisäkerros aiheuttaisi velvollisuuden lisätä poistumisteiden määrää. Jos rakennusvaiheessa tontille 4 halutaan rakentaa lisäkerros (yhdeksäs kerros), se on kerroslukumerkinnän puitteissa mahdollista. Tällöin rakennukseen tulee tehdä toinen poistumistie. Tontilla 6 lisäkerroksen rakentaminen (17. kerros) on niin epätodennäköistä, ettei sitä ole otettu huomioon kerroslukumerkinnässä. Muiden asuintornien kohdalla lisäkerros ei aiheuta poistumisteiden lisästarvetta.

**Ympäristölautakunnan** lausunnon (16.2.2016) mukaan kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä liikenteen haittoihin liittyvät teemat. Liikenteen haittojen torjumiseen on kaavahankkeen aikana haettu uudenlaisia keinoja, esimerkiksi ns. pistäytymisparvekeratkaisu, jolla äänitaso ja ilmanlaatu saadaan asumisen kannalta hyväksyttävälle tasolle. Tornitalojen pistäytymisparvekkeita ympäristölautakunta suosittelee lausunnossaan kaikesta huolimatta lasitettaviksi etenkin Huopalahdentietä lähinnä sijaitsevilla torneilla.

Ympäristölautakunta toteaa, että kaavamuutoksella säilytettävien rakennusosien osalta tulee varmistaa, ettei rakenteista aiheudu käytössä terveys- tai viihtyisyyshaittaa.

### Vastine

Viitesuunnitelmissa esitettyjen ja kaavassa pistäytymisparveke-nimellä mainittujen parvekkeiden ideana on tarjota asukkaalle mahdollisuus käydä piipahtamassa aidosti ulkoilmassa tai esim. kasvattaa parvekkeella ulkokasveja. Samalla avoimet parvekkeet yhdessä lasitettujen



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

melulta suojattujen parvekkeiden kanssa antavat mahdollisuuden sommitella parvekkeiden erilaisen syvyysvaikutelman avulla kookkaille rakennuksille mielenkiintoiset julkisivut. Kaikkien parvekkeiden lasittaminen vesittäisi sekä ajatellun käyttöidean, kuin myös sommitteluidean. Kaikkiin asuntoihin on määrätty rakennettavaksi melulta ja ilman epäpuhtauksilta suojattu parveke, joten riittävän suojattu ulko-oleskelumahdollisuus asuntojen yhteydessä on turvattu. Avoin parveke on asukkaille tarjoutuva lisämahdollisuus.

Säilyvien osien rakenteita, tekniikkaa ja rakennusmateriaaleja ei ole vielä tarkkaan tutkittu kaavan valmistelun yhteydessä. Tarkempi korjausrakentamisen ohjaus ja esimerkiksi rakennusmateriaalien terveellisyyden varmistaminen jää myöhemmän suunnittelun ja valvonnan tehtäväksi.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnon** (22.2.2016) mukaan asemakaavamuutos parantaa edellytyksiä joukko liikenteen hyvälle palvelutasolle kasvattamalla linjojen täyttöastetta ja kustannustehokkuutta. HSL:n mukaan Huopalahden katualueen nykyinen poikkileikkaus ei kuitenkaan mahdollista kaikkien liikennemuotojen tilan säilyttämistä Huopalahdentiellä, mikäli kadulle suunnitellaan myös korkeatasoinen pikaraitiotien linjaus. Katualueen leveydessä on HSL:n mukaan ehdottomasti otettava huomioon mahdollisuus pikaraitiotielinjaan. Tätä tukisi HSL:n mielestä suunnittelualueen rakennusten rajaminen suoraan Huopalahdentielle ja istutusaluemerkinnän poistaminen.

### Vastine

Pikaraitiotielinjauksen mahdollisuuksia on tutkittu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen aiempaa tarkemmin. Rakennusliike teetti pikaraitiotiestä alustavan yleissuunnitelman. Sen mukaisesti pikaraitiolinja, ajoneuvoliikenne, pyöräily ja jalankulku sekä puuistutuskaista ovat sovittavissa pääpiirteissään nykyisen levyiselle katualueelle kaavamuu-  
tosalueen länsireunalla. Huopalahdentien ja Lapinmäentien risteuksen läheisyydessä kuin myös kaavamuu-  
tosalueen pohjoisosan ajoyhteyden läheisyydessä katualuetta todennäköisesti joudutaan leventämään niin nyt kaavamuu-  
toskohteena olevalle tontille kuin myös Huopalahdentien länsipuolen tonteille. Alustava yleissuunnitelma on lisätty asemakaava-  
selostuksen liitteeksi.

Alustavan yleissuunnitelman pohjalta on kaavaehdotukseen osoitettu tilavaraus, jolla varmistetaan, ettei tontin länsirajan tuntumaan rakenneta uusia maanalaisia rakenteita, jotka estäisivät mahdollisesti tarvittavan katualueen leventämisen. Jo olemassa olevat kellarikerrokset ja niihin



20.1.2015, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016

liittyvät maanalaiset rakenteet ulottuvat lähelle tontin rajaa ja ne joudutaan ottamaan huomioon mahdollisessa myöhemmässä katualueen leventämisessä ja rakenteissa.

Pikaraitiotiestä ei ole toistaiseksi ole tarkempia suunnitelmia, rakentamispäätöstä tai arviota mahdollisesta rakentamisaikataulusta. Toteutuksessaan linja tulee mahdollisesti tarvitsemaan muutoksia alueen tonttien rajoihin, mutta muutoksia ei ole järkevää tehdä alustavien suunnitelmien pohjalta.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus)** lausunnon (16.2.2016) mukaan Pohjola-talon arvokkaan rakennuskokonaisuuden A-tornin, kirjapainosalirakennuksen sekä eteläisen piha-alueen suojelutavoitteet on huomioitu kaavassa riittävin suojelumääräyksin. ELY-keskus myös katsoo, että jäljelle jäävät rakennukset sietävät ympärilleen mittavaa rakentamista, mikä parhaimmillaan jäsentää ympäristöä etenkin Huopalahdentien suuntaan. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavakartan sr-p -määräystä ei ole kaavamääräyksissä ja se tulee lisätä sinne.

ELY-keskus toteaa, että kaavamääräykseen "kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai viherhuone, jotka tulee suunnitella siten, ettei niillä ylitetä ulko-oleskelutilojen äänitason ohjearvoja" tulee kirjoittaa, mitä ohjearvon lukuarvoa tarkoitetaan. ELY-keskus esittää, ettei asuinrakennusten 1A, 1B, 2A, 2B ja 3 julkisivuille tule rakentaa parvekkeita, vaan vaihtoehtoista tulee valita viherhuone. Sekä Huopalahdentien että Lapiinmäentien asuinrakennusten kaikille huoneistoille on ELY-keskuksen mukaan pyrittävä varmistamaan tuuletusmahdollisuus sellaiselta julkisivulta, jossa piha-alueen melun ohjearvovaatimukset toteutuvat. Tämän lisäksi ELY-keskuksen mukaan on myös syytä määrätä, ettei Huopalahdentien varren talojen ensimmäisessä kerroksessa ole asuntoja ja päiväkotia tulee sijoittaa niin, että ilmanlaadun ohjearvot alittuvat selvästi.

ELY-keskus toteaa, että rakentamisesta voimajohtolinjan läheisyyteen on syytä pyytää Säteilyturvakeskuksen kannanotto.

### Vastine

Suojeltua piha-aluetta koskevaa kaavamääräystä on täydennetty siten, että määräysselitysosasta puuttunut sr-p-merkintä on lisätty.

Oleskelutilojen äänitason ohjearvoa koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty siten, että määräyksessä mainitaan päiväaikaan noudatettava äänitaso 55 dB ja yöaikaan noudatettava äänitaso 50 db.



Kaavamuutoksen yhteydessä rakennusliike on teettänyt edistysellisiä suunnitelmia hyvin melulta suojaavasta parvekeratkaisusta. Ratkaisua ovat yhteistyössä etsineet arkkitehti-, rakenne-, akustiikka- ja lasitusyrityksen suunnittelijat. Tehty parvekeratkaisu esiteltiin ELY-keskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteisessä kokouksessa 30.3.2016. ELY-keskus totesi esitetyn ratkaisun melusuojauksen riittävyyden. Parvekkeen kautta huoneistot ovat myös meluttomasti tuuletettavissa. Rakennusliikkeen toiveesta parvekeratkaisu ei ole mukana kaava-aineistossa.

Ilmantieteenlaitoksen tekemässä ilmanlaatuselvityksessä on todettu päiväkodin ilmanlaatu riittävän hyväksi. Saman selvityksen pohjalta on myös kielletty ensimmäisen kerroksen asunnot ohjeellisella tontilla 4. Ohjeellisille tonteille 5 ja 6 tulevien asuntojen ilmanlaatua on varmistettu määräyksellä, jonka mukaan näillä tonteilla ensimmäisessä kerroksessa saa olla asuntoja vain, jos rakennus sijaitsee vähintään 10 m etäisyydellä Huopalahdentiestä.

Säteilyturvakeskuksen lausunto voimajohdon läheisyyteen rakentamisesta on saatu ja sen mukaan säteilyturvallisuuksyyt eivät rajoita asemakaavamuutoksen toteuttamista ehdotuksen mukaan.



Lapinmäentie 1, ns. POHJOLA-TALO, Munkkivuori  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Paikka:** Munkkivuoren seurakuntasali, Raumantie 3

**Aika:** 12.2.2014 klo 18–20

#### **Paikalla**

##### **Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Anu Kuutti, arkkitehti, projektipäällikkö  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja  
Olga Bernitz, liikennesuunnittelu  
Marja Lintula, viestintä  
Ami Hillberg, sihteeri

#### **Lisäksi paikalla:**

Tuomas Rantsi, Rakennusliike SRV yhtiöt Oyj  
Miia Ajo, Rakennusliike SRV yhtiöt Oyj  
Jouko Pöyhönen, Rakennusliike SRV yhtiöt Oyj

Aalto-yliopiston opiskelijoita, 7 henkilöä, kommunikatiivisen suunnittelun ja suunnitteluargumentoinnin kurssi

**Osallistujia:** 17 henkilöä edellä mainittujen lisäksi

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden toivottamalla läsnäolijat tervetulleiksi. Tilaisuuden tavoitteena on saada osallisten näkemyksiä mitä suunnittelussa pitäisi ottaa huomioon, millaisia palveluja alueelle kaivataan tai mitä ei haluta.

Projektipäällikkö kertoi Munkkivuorella sijaitsevan Pohjolan entisen pääkonttorin ja tontin historiaa ja taustaa sekä kaavoitustilanteesta ympäristössä.

Tällä hetkellä rakennukselle etsitään uutta käyttö arkkitehtuurikutsukilpailulla. Kilpailulla tutkitaan mahdollisuuksia purkaa osia talosta ja korvata purettuja osia paremmin asumiseen soveltuvalla uudisrakentamisella. Osa rakennuksesta tulee säilymään ja säilyville osille etsitään uusia käyttötarkoituksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennushistoriaselvitys ja arkkitehtuurianalyysi ovat nähtävillä 10.2.–7.3.2014, mielipiteet viimeistään 7.3.2014.

[ksv.hel.fi/pohjolatalo](http://ksv.hel.fi/pohjolatalo)

*Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.*

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:****MITÄ SUUNNITTELUSSA PITÄISI OTTAA HUOMIOON, TOIVEITA, AJATUKSIA, IDEOITA, EHDOTUKSIA MITÄ HALUTAAN**

- Toivon, että alue säilyy puistomaisena ja rakentaminen olisi matalaa. Lapinmäentien muutenkin kasvava liikenne on huomioitava.
- Keski-Pasilan tuoreissa suunnitelmakuvissa oli erikoisesti yhdistetty asuminen ja julkinen tila. Voidaanko tässäkin toteuttaa samanlainen ratkaisu, yhteistilojen päälle asumista. Pohjola-talossa on erilaisia toimintoja: mm. liikuntahalli, uima-allas, auditorioita ja ampu-marata. Sääli jos ne puretaan, ovat hyviä olemassa olevia tiloja.
- Voitaisiinko tänne tehdä uudenlaista kokeilua, tulevaisuuden kaupunginosa, ekologinen, uutta asukaskantaa, perhekeskeistä, luonnonläheistä, yhteisöllisyyttä, valtava pieni kylä. Munkkivuoressa ei ole kaupunginosayhdistystä. Mitä muita ihmisten olohuoneita on kuin kapakka?
- Pohjola-taloon voisi tulla kirjasto, Munkkiniemen kirjasto on liian pieni.
- Pohjola-talossa on noin 680 autopaikkaa, toivomus on, että paikat säilyvät, muuten pysäköidään muualle ympäristöön. Todennäköisesti ihmisillä olisi kiinnostusta vuokrata tai ostaa autopaikkoja, varsinkin jos ovat kohtuuhintaisia.
- Urheilun näkökulmasta haluan tuoda esille, että alueella on huutava pula liikuntatiloista nuorille, salipula on valtava. Nuoret ovat määrätietoisia ja kunnianhimoisia treenaamaan, talossa on paljon tyhjää tilaa. Käymme paljon treeni- ja kilpailumatkoilla Baltiassa, siellä on edullista majoittua liikuntatilojen läheisyyteen. Olisi hienoa, jos täälläkin olisi vastaavanlaiset mahdollisuudet, kun kutsutaan urheilijoita tänne - heille olisi tarjolla majoitustiloja, ei heitä voi majoittaa kalliiseen Kalastajatorpan hotelliin. Puiston puolella voisi olla juoksumahdollisuudet ja sieltä suoraan pääsy liikuntatiloihin. Palloiluhallissa mielellään parketti.
- Yhteisiä tiloja kaikille, esim. elokuvateatteri.
- Liikuntapäiväkoti.
- Senioriasumista, palvelukeskus, palvelutalo.
- Työväenopisto.
- Talvipuutarha.
- Palveluasumista.

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



- Joustavaa rakennettua asumista ja asuinympäristöä elinkaaren mukaan, pysyvää ja pitkäaikaista. Yhteisasumista, kimppa-asumista. Pitäisi löytää uudenlaisia asumismuotoja, joissa otetaan huomioon eri elämänvaiheet.
- Isompi ruokakauppa.
- Jos tulee kaupallisia palveluja, jalankulkuliikenne mietittävä.
- Pieniä liikkeitä.
- Selvitettävä, onko nykyisillä yrittäjillä ja kauppiaille lisätarpeita.

### HUOLIA, EPÄRÖINTIÄ, MITÄ EI HALUTA ym.

- Lasten päiväkotipula lisääntyy entisestään uusien asukkaiden myötä, päiväkodeista puuttava jo nyt.
- Kauhuskenaario on, että tilalle rakennetaan 4 kappaletta 11-kerroksisia tornirakennuksia, muuttaisi maiseman.
- Miten liikennejärjestelyt ympäristössä on huomioitu? Tunnelivaraus?
- Olen asunut 30 vuotta alueella (Kultareuna) ja eniten minua häiritsee Lapinmäentien liikenne.
- Tulevan asumisen myötä liikennevirrat lisääntyvät. Tunneli toteutunee vasta joskus 30 vuoden päästä, emme me ole sitä näkemässä...
- Pohjola-talossa on valtavat ulkoseinät, mutta sisällä tyhjää tilaa, luonteeltaan avokonttori-tilaa, miten onnistuu muuttaa asuinkäyttöön, viemärointi yms.
- Munkkivuoren ostaria käyttävät myös monet munkkiniemeläiset, riittääkö sen kapasiteetti lisärakentamisen myötä?

### MUUTA MIELEEN TULEVAA

- Minkälainen toiminta sinne erityisesti sopii?
- Onko rakennuksesta tehty tekninen tutkimus?

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



- Rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus, pitäisikö rakennus säilyttää tai mitä osia on katsottu säilytettäväksi?
- Kultareunan alueella on oleva päiväkotikoti, joka puretaan, tilalle tulee uudet asuinrakennukset, liittyvätkö mitenkään tähän hankkeeseen?
- Tuleeko tilalle uudisrakennuksia?
- Mitä toimintoja tähän halutaan, ilmeisesti pääsääntöisesti asumista?
- Täällä toimii Munkinseutu ry asukas yhdistys, jonne toivotaan lisää uusia ihmisiä, siellä kyllä ajatellaan asukkaiden asioita. Nämä tilaisuudet ovat näennäisiä, meiltä kysytään mielipiteitä mutta niillä ei ole vaikutusta suunnitelmiin. Esim. liikenneasioissa ei ole tapahtunut mitään.
- Talon alla kulkee metrovaraus, paljonko siinä on välimatkaa, voisiko mennä alikulkutunneli Munkkivuoren ostarilta Pohjola-taloon?

Puheenjohtaja kertoi mitä sosiaalisessa mediassa (Facebook) on ehdotettu sen jälkeen, kun Pohjola-talon nähtävilläolo netissä alkoi:

1. Kaupalliset palvelut
2. Julkiset palvelut
3. Hyvinvointi ja kulttuuri
4. Asunot
5. Muuta

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



13.5.2015

LAPINMÄENTIE 1 NS. POHJOLA-TALO  
Kaavaluonnos nähtävillä

Asukasilta Munkkivuoren ostoskeskuksen ala-alussa, Raumantie 1  
12.5.2015 klo 14.30 – 18

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Anu Kuutti, projektipäällikkö  
Marina Fogdell, arkkitehti  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija

Läsnä hankkeen edustajana:

Miia Ajo, asiakkuusjohtaja, Rakennusliike SRV Oyj

Hankkeesta koottua esittelyaineistoa kävi katsomassa ja niiden pohjalta keskustelemassa yhteensä noin 50 henkilöä. Kaavavalmisteluaineisto oli nähtävillä myös kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla 5.5.–4.6.2015.

### **Keskusteluissa esiin nousseita asioita**

Useat näyttelyssä poikenneet olivat kiinnostuneita tulevasta rakentamisesta ja halusivat siitä lisätietoa. Useimmat pitivät kaavahanketta positiivisena asiana ja sen aikataulusta ja jopa asuntojen varaamismahdollisuudesta oltiin kiinnostuneita. Rakentaminen, myös tällainen tehokas rakentaminen, nähtiin hyvänä asiana alueelle.

Muita yksittäisiä mielipiteitä

#### **Kaavahanke**

- Uusien rakennusten tulee olla riittävän korkeita, jottei taloja tarvitse rakentaa joka paikkaan.
- Joitakin asukkaita rakentamisen ympäristöä suurempi korkeus huolestutti, vaikkakin yleensä siihen suhtauduttiin positiivisesti.
- Aikataulu kiinnosti kovasti ja odotus tuntui muutamasta kävijästä pitkältä.
- Hyvä että rakennetaan uusia koteja, niitä tarvitaan. Paikka on keskeinen ja sopii hyvin tiiviille rakentamiselle.

#### **Lähiympäristö**

- Alueen palvelut pitää turvata ja niitä tulee vielä edelleen kehittää, uudet asukkaat ovat tästä syystä hyvä lisä ja luovat edellytyksiä ostoskeskuksenkin kehittymiselle.
- Munkkivuoren ostoskeskus pitäisi laajentaa ja kunnostaa.
- Päiväkodin säilyminen Kangaspellontielle on tärkeää (kaava-alueen viereinen päiväkot).

13.5.2015

- Keskusteltiin toisesta lähiympäristön kaavamuutoksesta, Luuvanniementien ja Rakunnantien täydennysrakentamissuunnitelmat. Muutosta pidettiin myös positiivisena. (valmis-teilla oleva kaavamuutos, HUS-kiinteistöjen työsuhdeasuntoja Niemenmäen eteläosaan ja toimistotalotontin muutos asumiseen Huopalahdentien varressa).
- Yleiskaavan täydennysrakentamissuunnitelmista/bulevardeista ja niiden vaikutuksista liikenteeseen keskusteltiin.
- Toivottiin, että uusi rakentaminen pysyy Pohjola-talon nykyisellä tontilla, eikä leviä laajemmalle.

#### Palvelut

- Uimahalli pitää saada alueelle. On suorastaan häpeä, ettei alueella ole omaa uimahallia.
- Kaupungin vuokra-asuntoja tai palveluasuntoja kaivataan alueelle.
- Munkkivuoren ostoskeskuksen puolelta oltiin kiinnostuneita Pohjola-hankkeen päivittäistavarakaupan mitoituksesta. Toivottiin, ettei hankkeeseen ole tulossa kilpailevaa suurehkoa päivittäistavarakauppaa.

#### Liikenne

- Alueelle pitäisi saada kunnollinen joukkoliikenne, järkevin ratkaisu olisi raitiotie keskustasta Munkkivuoreen. Muuten liikenne ei tule toimimaan
- Liikennejärjestelyihin ja sujuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, Lapinmäentien läpiajo pitäisi kieltää tai estää.
- Haluttiin varmistaa, että pysäköintipaikkoja on riittävästi eikä autot jää katualueille tukkiimaan muiden liikennettä ja pysäköintiä.
- Asukaspysäköinnin laajeneminen koskemaan myös Niemenmäkeä nähtiin hyvänä asiana.
- Liikenne huolestuttaa, ennen kaikkea Lapinmäentien läpikulkuliikenne. Niemenmäentieltä on todella vaikea päästä mukaan liikenteeseen.
- Huopalahdentien liikennejärjestelyjen riittävydestä oltiin myös huolestuneita.