

Vuorovaikutusraportti

Munkkiniemen seurakuntatalon (Laajalahdentie 10) asemakaavan muutos

Päiväty 14.6.2022
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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa on nähtävillä 14.2.–11.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja [Hel-singin Uutisissa](#)
- OAS ja alustava viitesuunnitelma ovat luettavissa Munkkiniemen kirjastossa nähtävilläoloajan
- 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 karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat> ja tarkistuksista ilmoitettu kirjeellä naapureille



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- 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 syksyllä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomaautuksiin 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 arviolta syksyllä vuonna 2022
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- 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

Yhteenvedo 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 jäteastioita. Riittävällä määrällä jäteastioita tarkoitetaan kiinteistöllä syntyvään jätemäärään, sekä erilliskeräysvelvoitteeseen 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 rakennushistoriaselvityksessäkin 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 porashuoneiden 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 kaavamuutosalueen 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 kaavamuutosalueen pysäköintipaikalle.

Vastine rakennussuojeluun, kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin

Kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin on kiinnitettyä kaavaratkaisussa erityistä huomiota. Munkkiniemen seurakuntatalosta jo kaavamuutoksen 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 huomioimaan 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 pihoja 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. Mielipide on huomioitu kaavaehdotuksessa

määräyksellä: "Maantasokerroksen asuintiloissa saa harjoittaa pieni-muotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja alueen arvot huomioon ottavaa liiketoimintaa, jota varten saa osoittaa enintään 100 m² asuintiloista."

Esitystä huoneistojen avautumisesta puiston suuntaan maantasokerroksesta on pohdittu, mutta rakennuksen kulttuurihistoriallisista ja kaupunkikuvallisista arvoista johtuen on todettu, ettei Tiilimäenpuistoon 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.
