



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

**MUNKKINIEMEN PUISTOTIE 25
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12205**

Hankenro 3182_1
HEL 2011-002770

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.10.–11.11.2011

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Arkkitehtuurikilpailun työt nähtävillä ja keskustelutilaisuus 14.2.–3.3.2012

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos nähtävillä 26.11.2012–4.1.2013

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Munkinseudun asukasyhdistyksen tilaisuudet

Kaavan valmisteluun liittyvän kaupunkisuunnitteluviraston järjestämän vuorovaikutuksen lisäksi kaavahanketta on kahteen kertaan esitelty Munkinseudun asukasyhdistyksen tilaisuuksissa 21.3.2012 ja 11.3.2013

Kaavaluonnos nähtävillä (MRL 65§) 2.8.–2.9.2013

Muistutukset
– Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet

LIITTEET

Keskustelutilaisuuksien muistiot 16.2.2012 ja 3.12.2012
Yhteenveto kilpailutöistä saadusta palautteesta

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



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

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

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

Mielipiteet on jäljempänä pyritty referoimaan lyhyesti. Päätöksentekijöillä on käytettävissään myös alkuperäiset mielipiteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.10.–11.11.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Munkkiniemen kirjastossa 24.10.–11.11.2011 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, vesihuolto toteaa (8.11.2011), että rakennetut vesihuollon johdot tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Tontilla 30093/1 sijaitsevaa yleistä vesijohtoa NS 150 sekä yleisiä sekavesiviemäreistä NS 1000 ja NS 375 varten tulee asemakaavaan merkitä johtokujat.

Vastine

Johtokujat on merkitty asemakaavan muutosehdotukseen toivomuksen mukaisesti.

Kaupunginmuseo toteaa (8.11.2011), että arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema ja vuonna 1973 Kone Oy:n pääkonttoriksi valmistunut rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla Munkkiniemen puistotien päätteellä. Rakennuksen uuden käyttötarkoituksen myötä sen arkkitehtuurin ominaispiirteiden, kuten läpikuljetavuuden ja avoimen ensimmäisen kerroksen, rasterijulkisivun ja alkupe-
räiselle arkkitehtuurille ominaisten materiaalien tulee säilyä. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä myös modernistisen rakennuksen liittymistä ympäröivään puistoon ja tämän piirteiden säilyttämistä tulevassa asemakaavan muutoksessa.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Vastine

Kaupunginmuseon kannanotossa esittämät näkökohdat on otettu kaavaluonnoksen ja ehdotuksen laadinnassa huomioon.

Ympäristökeskus toteaa (11.11.2011) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen, että mikäli tontille suunnitellaan lisärakentamista, tulee suunnittelussa ja toteutuksessa huomioida alueen arvokkaiden luontokohteiden säilyminen. Koneen puiston lammikko on merkitty Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (kohde 24/2019) ja Munkinpuisto lepakkokohteeksi (kohde 25/03).

Vastine

Kaavaluonnoksesta saadussa kannanotossa ympäristökeskus toteaa, ettei kaavaluonnos vaaranna kohteiden luontoarvoja. Tontin rakennustöissä on tarpeen huomioida linnuston pesimäaika.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä neljä mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Asunto Oy Perustie 34 (Mi1) toteaa (8.11.2011) vastustavansa lisärakentamista alueelle, mutta suhtautuu myönteisesti nykyisen toimistorakennuksen muuttamiseen asuinkäyttöön, kunhan uudistamisessa huomioidaan lähialueen puistomainen luonne ja melko pienikokoisten asuinrakennusten muodostama ympäristö. Erityisesti yhtiö edellyttää puistoalueella olevan puuston säilyttämistä.

Asunto Oy Laajalahdentie 18 (Mi2) toteaa (7.11.2011), että nykyisen toimistotalon rakentamisen salliminen aikanaan puistoalueelle merkitsi huomattavaa muutosta ja näkymien kaventumista alueella. Lisärakentaminen peittäisi entisestään näitä jäljellä olevia näkymiä ja lisäisi liikkennettä. Korottaminen pahentaisi entisestään nykyistä ylisuuren rakennusmassan vaikutusta. Eliel Saarisen kuuluisassa Munkkiniemi-Haaga suunnitelmissa puistotie-akselit päättyivät aukioihin tai harkittuihin rakennusmassoihin, joita alueella edustavat kaksi porttimaista symmetristä asuintaloa Munkkiniemen puistotien päässä. Kömpelö sivurakennus sotisi karkeasti tätä vastaan. Yhtiö katsoo, että nykyinen toimistotalo voidaan ajatella muutettavaksi asumiseen hienovaraisilla muutoksilla ja mikäli ympäristö kunnostetaan ja nykyinen pysäköinti-alue muutetaan asuntojen puistomaiseksi yhteistilaksi leikkialueineen.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Yhtiö pitää kyseenalaisena, että arkkitehtikilpailu on järjestetty ennen asukkaiden mielipiteiden tarkastelua ja huomioon ottamista.

Mielipiteen esittäjät (2 henkilöä) (Mi3) toteavat (11.11.2011), että tontilla sijaitseva toimistorakennus on jo nykyisellään massiivinen ja liian suuri ympäristön asuintaloihin nähden. Näkyvyys puistoalueelle ja lammelle tulee säilyttää ja nykyisen pysäköintikentän alueelle lisätä puustoa ja viheraluetta, jolla hälvennetään nykyisen rakennuksen massiivisuutta.

Asunto Oy Kolmikontu (Mi4) ilmoittaa (9.11.2011) vastustavansa ns. Koneen tontin lisärakentamista, mutta suhtautuvansa positiivisesti rakennuksen modernisointiin.

Vastineet mielipiteissä esitettyihin aiheisiin

Puistoalueella olevan puuston säilyminen

Asemakaavan muutoksessa puistoalueen koko säilyy lähes ennallaan. Muutosalueen koilliskulmassa olevat maiseman kannalta arvokkaat puut ovat säilymässä, koska alueelle ei tule muutoksia. Osittain puistoalueen puusto joudutaan uusimaan, koska tontin ja puistoalueen muoto muuttuu eikä nykyisen pysäköintitontin rajalla olevien puiden säilyttäminen ole puiston tulevan suunnitelman kannalta tarkoituksenmukaista. Puiston rakentamisen yhteydessä istutetaan uusia puita.

Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ennen asukkaiden mielipiteiden kuulemistä

Tontin omistaja haki asemakaavan muutosta siten, että käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakentamisesta asuinrakentamiseen. Arkkitehtuurikilpailun ohjelmassa toimistotalon muutos asumiseen oli lähtökohtana, mutta tölle ei asetettu tarkasti kerrosala-, tontinkäyttö tai muuta tavoitetta. Kilpailun pääasiallisena tarkoituksena oli löytää kaupunkikuvallisesti onnistunut ratkaisu ja tuoda kilpailun kautta nähtäville ja keskusteltavaksi erilaisia ratkaisumalleja. Kilpailutyöt esiteltiin yleisölle jo ennen arkkitehtuurikilpailun ratkaisemista ja niistä saatu palaute kerrottiin kilpailun arviointiryhmälle tiedoksi. Kilpailutöistä valittiin voittajaksi lisärakentamisen suhteen varsin maltillinen ratkaisu.

Kaupunkikuvan muutosta, näkymien kaventumisesta ja liikennettä koskeviin näkökohtiin on vastattu myöhemmin kaavaluonnoksesta tulleiden mielipiteiden vastineiden yhteydessä.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Arkkitehtuurikilpailun työt nähtävillä ja keskustelutilaisuus 14.2.–3.3.2012

Kaavamuutosalueen tontin omistaja Auratum Asunnot Helsinki Oy järjesti yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja Suomen Arkkitehtiiliitto Safan kanssa arkkitehtikilpailun alueesta 24.10.2011–20.1.2012. Kilpailutöihin voi tutustua ja niistä saattoi esittää mielipiteensä 14.2.–3.3.2012 välisenä aikana kaupunkisuunnitteluviraston näyttely- ja infotila Laiturilla sekä Laiturin nettisivuilla. Kilpailutöistä järjestettiin keskustelutilaisuus Laiturilla 16.2.2012

Näyttelyssä töistä saattoi kirjoittaa ja jättää mielipiteensä näyttelyssä olleeseen palautelaatikkoon. Nettisivuilla kutakin kilpailutyötä saattoi kommentoida erikseen. Näyttelyssä mielipiteitä jätettiin yhteensä 97. Internetsivuilla töistä keskusteltiin vilkkaasti. Kommentteja nettisivulle jätettiin yhteensä 191. Yleisön suosikkia kommenttien perusteella ei oikeastaan voinut nimetä. Kilpailun voittanut työ sai sekä positiivista että negatiivista palautetta.

16.2.2012 pidettyyn keskustelutilaisuuteen osallistui noin 30 henkilöä. Tilaisuudessa muisteltiin Koneen talon rakentamista sekä keskusteltiin suunnitteilla olevasta muutoksesta ja tilaisuudessa esillä olleista kilpailutöistä.

Yleisöpalautteen yhteenveto ja esittelytilaisuuden keskustelumuuisto ovat tämän raportin liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Arkkitehtikilpailutöiden näyttelyyn ja nähtävilläoloon liittyen asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse yhteensä viisi mielipidettä.

Mielipiteen esittäjät (2 henkilöä) (Mi5) ilmoittavat (21.2.2012) vastustavansa suunniteltua asemakaavan muutosta ja varsinkin tontille aiottuja lisärakennuksia. Arkkitehtikilpailun esitykset ovat kaikki nykyistä maisemakuvaa ja elinpiiriä häiritsevästi muuttavia.

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys – Helsingforstraktens Ornitologiska Föreningen Tringa ry (Mi6) toteaa (2.3.2012), että Munkinpuiston lammet ovat olleet jo vuosikymmeniä kiinnostavia luontokohteita. Ne lisäävät luonnon ja asuinympäristön monipuolisuutta. Viime vuosina maassamme harvinainen, lajina vaarantuneeksi luokiteltu liejukana on asuttanut lammet. Neljänä vuonna peräkkäin vuodesta 2008 alkaen, laji on pesinyt lammilla useamman parin voimalla. Näin



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

ollen paikka on nykyään yksi koko Suomen merkittävimpiä liejukanan pesimäpaikkoja Espoon Suomenojan jälkeen.

Vesilinnuista lammilla näkee kesäisin myös telkän, haapanan ja sinisorsan poikasia. Alueen suunnittelussa tulisi huomioida, että luonnon-tilainen vyöhyke, joka tarjoaa linnuille piilo- ja pesäpaikkoja, säilyy riittävän leveänä. Muutamassa arkkitehtuurikilpailuun jätetyssä työssä on esitetty lammen yli kulkevaa kävelysiltaa. Silta johtaisi suoraan liejukanan parhaimmalle pesintäpaikalle, mikä taas uhkaksi vakavasti pesinnän onnistumista ja edelleen koko lajin säilymistä paikalla. Myös lammen pohjoisrannassa on ollut liejukanan pesä aivan parin metrin päästä rannasta.

Tringa ry esittää, että lampien säilyttäminen reunustoineen luonnontilassa otetaan lähtökohdaksi, kun arvioidaan kilpailun tuloksia ja jatkeaan alueen kaavoitusta.

Asunto Oy Perustie 32 (Mi7) toteaa (2.3.2012) tutustuttuaan arkkitehtuurikilpailuun jätettyihin töihin, että rakennus ja sen sijainti on innostanut kokeellisiin ratkaisuihin ja voimakkaaseen lisärakentamiseen. Taloyhtiö vastustaa lisärakentamista puistoalueelle ja muutoinkin massiivista rakentamista, joka tulisi yhtiön etelään suuntautuvien ikkunoiden ja parvekkeiden eteen. Yhtiö muistuttaa, että Munkkiniemen puisto on kaikille helsinkiläisille avoin "vihreä olohuone" ja monipuolisessa käytössä ympäri vuoden. Kävely-yhteydet puistoon ja siellä oleviin päiväkoteihin ja leikkipuistoon ovat tärkeitä. Erityisesti käytössä on puiston kautta kulkeva kävelytie, koska rakennuksen ali kulkeva pyörätie on vilkkaasti liikennöity työmatkareitti. Alueen nykyinen palvelurakenne ei riitä. Munkkiniemen terveystilat ja pienet päivittäistavara-kaupat ovat ruuhkaisia ja päiväkoteihin jonotetaan. Rakennuksen muuttaminen satojen ihmisten kodiksi vaatii kaupungilta lisäinvestointeja palvelurakenteeseen. Yhtiö esittää, että toimistorakennus muutetaan asuinkäyttöön ja muilta osin tontti muutettaisiin puistomaiseksi alueeksi.

Asunto Oy Laajalahdentie 16 (Mi8) esittää (16.2.2012), että tontille tehtävään autohalliin lisätään autopaikkoja ja että niitä osoitetaan lähi-alueen asukkaille.

Asunto Oy Laajalahdentie 18 (Mi9) toteaa (1.3.2012), että kilpailussa on onnistuttu tekemään ansiokkaita ehdotuksia, joissa haitallinen vaikutus ympäristöön on minimoitu. Yhtiö mainitsee erikseen kolmesta ehdotuksesta. "Katariina ja Munkkiniemen kreivi" ehdotuksen erityinen ansio on, että pysäköintialueelle ei ole rakennettu ja, että nykyisen rakennuksen julkisivuilme ja massoittelu on hillitysti säilytetty. Yhtiö katsoo, että ehdotus olisi vielä parempi, jos laajennuksen kokoa ja rakennusoikeut-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

ta vähennettäisiin. "Munkka Park Loft" ehdotuksen ansiona on parkki-alueen muuttaminen puistoksi. Rakennusmassa on säilytetty, mutta julkisivun käsittely ei sovi alueelle. "Park Ave" ehdotus osoittaa yhtiön mukaan, että vaikka kuinka on yritetty kehittää rivitaloa, lisärakentamista ei tälle kohdin voi perustella. Muissa ehdotuksissa Koneen massa on muotoiltu erilaisin korotuksin ja oudoilla lisäaiheilla, parkkialueelle on esitetty kummallisia ympäristöön sopimattomia erillisiä rakennelmia. Yhtiön mielestä sijoitettavaa kerrosalaa tulee pienentää, niin että muutokset voidaan toteuttaa nykyisen rakennuksen puitteissa.

Vastineet mielipiteissä esitettyihin aiheisiin

Lammen luonnontilaisuus ja liejukanan pesintämahdollisuudet

Arkkitehtuurikilpailun pohjalta kaavaluonnoksen valmistelun pohjaksi valikoitui ehdotus, jossa esitettiin Munkinpuiston lammen yli kulkevaa jalankulkusiltaa. Kaavavalmistelussa on kuitenkin päädytty siihen, että siltaa ei tehdä, koska se ei ole suunnitelman kannalta oleellinen ja lamppi on pienehkö. Liejukanan pesimismahdollisuuksiin kaavamuutoksella ei siis ole vaikutusta. Asukaspalautteessa lampea on usein toivottu ruopattavaksi, koska se on pikku hiljaa kasvamassa umpeen. Lammen hoidosta ja kunnostuksesta vastaa rakennusvirasto.

Pysäköintitiloja alueen asukkaille

Asemakaavaehdotuksen ja nykyisten suunnitelmien mukaan tontille suunnitellun rivitalon alle on tarkoitus rakentaa nelikerroksinen pysäköintitalo, jonne mahtuu yhteensä 159 autopaikkaa. Kaavan mukaiselle rakentamiselle näistä tulee osoittaa 101 autopaikkaa. Se mihin käyttöön mahdollisesti rakennettavat 58 "ylimääräistä" autopaikkaa jäävät, tulee oleman rakennettavan yhtiön päätettävissä. Mahdollisesti tuleva yhtiö on halukas vuokraamaan tai myymään autopaikkoja myös yhtiön ulkopuolisille asukkaille tai muille asunto-osakeyhtiöille.

Muutokseen yleensä ja sen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin on vastattu jäljempänä asemakaavan muutosluonnoksesta saatujen mielipiteiden vastineiden yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 26.11.2012–4.1.2013

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Munkkiniemen kirjastossa 26.11.2012–4.1.2013 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.12.2012 osoitteessa Munkkiniemen puistotie 25 olevassa ravintola Fondissa eli kaavamuutoskohteessa. Yleisötilai-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

suudessa esiteltiin sekä kaavaluonnos että jossain määrin kilpailuvaiheesta kehittynyt viitesuunnitelma. Tilaisuuteen osallistui noin 25 alueen asukasta.

Viranomaisyhteistyö

Kaupunginmuseo toteaa (7.1.2013), ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnokseen. Museo on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen, arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen sekä muihin kilpailutöihin. Asemakaavan muutosluonnoksessa rakennus on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-3. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suojelumääräyksiin, joissa on riittävällä tarkkuudella huomioitu rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden, kuten läpikuljettavuuden ja avoimen ensimmäisen kerroksen ja rasterijulkisivun säilyminen sekä alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaisten materiaalin käyttö. Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon alkuperäinen idea modernistisen rakennuksen liittymisestä ympäröivään puistoon ja tämän piirteiden säilyminen. Museo pitää hyvänä, että rakennushistoriaselvityksen laatiminen on kirjattu suojelumääräykseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Munkkiniemen puistotien suuntainen matala uudisrakennus liittyy luontevasti ympäristöönsä ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa (3.1.2013), että Koneen puiston lammikko on merkitty Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (kohde 24/2019) ja Munkinpuisto lepakkokohteeksi (kohde 25/03). Ympäristökeskuksen mielestä kaavamuutos ei vaaranna kohteiden luonnonarvoja. Tontin rakennustöissä on tarpeen huomioida linnuston pesimäaika.

Vastine

Tontin laajamittaisempi rakentaminen sijoittuu hieman kauemmaksi lammesta, rakentaminen ei ole suoraan kosketuksissa lampeen ja lintujen asuinympäristö on nykyiselläänkin melko urbaani. Kaavaan ei näin ollen ole katsottu tarpeelliseksi asettaa rakentamista koskevaa aikarajoitusta, joka estäisi pesintäajan rakentamisen.

Helsingin Energia toteaa (4.1.2013), ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Rakennusvirasto (3.1.2013) esittää, että tontin kaakkoispuolella puistoalueen tulisi kaventua vähemmän kuin mitä luonnoksessa on esitetty. Yhteys tontin koillispuolelle jäävälle puistoalueelle on perusteltua jättää riittävän väljäksi ja houkuttelevaksi.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Tontin etelänurkka, jossa risteävät puistokäytävä ja tontille ajo, on perusteltua muuttaa puistoksi, jonka kautta kulkee yhteys tontille. Ajoluiskan tukimuurin tulee mahtua tontin puolelle perustus- ja kuivatusrakenteineen.

Asemakaavan muutosluonnoksen mukaiset kustannukset rakennusvirastolle ovat noin 254 000 euroa, josta katualueen osuus on 93 000 euroa ja puiston osuus 161 000 euroa.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu luonnokseen verrattuna siten, että tontin kaakkoispuolella oleva puistoalue jää hieman väljemmäksi. Rakennuksen päädyssä olevaa yksikerroksista ajoluiskan rakennusala on kavennettu siten, että siihen mahtuu enää yksikaistainen ajoluiska, kun luonnosvaiheessa ajoluiska oli kaksikaistainen. Rakennusalan viereen on osoitettu 2 m leveä istutettava tontinosa ja ajoluiskan seinä on määrätty tehtäväksi viherseinänä. Rakennusten väliin jäävä alue hahmottuu siten avarampana ja rakennuksen perustukset ja tukimuurit jäävät tontin puolelle.

Tontin etelänurkkaa ei ole muutettu puistoalueeksi. Kulmauksessa toiminnot joka tapauksessa risteävät. Periaatteessa olisi mahdollista esittää ajoyhteys rasiitteella puistoon tai puiston kävely-yhteys rasiitteella tontille. Jälkimmäinen on tässä tapauksessa katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi, joten tontissa on kapea Laajalahdenaukion suuntaan tuleva ajoyhteysosa, jonka poikki puistoalueen jalankulku ja pyöräily-yhteys on merkitty rasiitteella. Tällöin tontti rajautuu suoraan katualueeseen, jolla autoliikenne on sallittu. Aiempaan asemakaavaan verrattuna Laajalahden aukiolta toimistorakennuksen eteen saakka jatkuva katualue on varattu vain kevyelle liikenteelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa (19.12.2012), että AKR-tontin läpi Perustieltä Munkkiniemen puistotielle kulkee käytössä oleva sekaviemäri dn 300/dn 375. Ko. viemäriä varten tulee kaavaan merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuja. Vaihtoehtoisesti viemäri tulee siirtää yleiselle alueelle rakennushankkeen kustannuksella. Johtosiirto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Vastine

Johtokuja on merkitty asemakaavan muutosehdotukseen 6 m leveänä. Sekaviemäri sijaitsee noin metrin päässä kaavassa esitetystä rivitalon



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

rakennusala. Viemäriä joudutaan joka tapauksessa siirtämään kauemmas rakennuksesta. Sekavesiviemäriin arvioitu siirtokustannus ilman arvonlisävero on noin 15 000 euroa, joka hankkeeseen ryhtyvän tulee maksaa täysimääräisenä.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläoloon liittyen asemakaava-osastolle on saapunut kirjeitse yhteensä 13 mielipidettä. Mielipiteisiin vastataan jäljempänä aihepiireittäin.

Mielipiteen esittäjä (Mi10) toteaa (3.12.2012), että kaavaluonnoksessa on entisen Koneen talon ylimmät kerrokset piirretty asunnoiksi. Hänen mielestään osan ylimmästä kerroksesta voisi varata taloyhtiön yhteisiksi tiloiksi, kuten asukkaiden vuokrattavissa olevaksi saunaksi.

Mielipiteen esittäjä (Mi11) toteaa (20.12.2012) olevan hyvä, että entinen betonikolossi nykyaikaistetaan, mutta lisärakentamista puistoalueelle hän ei voi hyväksyä. Puistoalue Munkkiniemen puistotie 23:n ja rivitalon välissä kaventuu todella kapeaksi ja rivitalon taakse jäävä puistoalue on arvotonta. Koneen talo varjostaa entistäkin enemmän, kun sitä korotetaan kahdella kerroksella. Kaavaluonnoksen mahdollistama neljää pysäköintikerrosta hän pitää toiveajatteluna.

Mielipiteen jättäjä ehdottaa parannukseksi suunnitelmaan:

- rivitaloasunnoista poistetaan vähintään yksi asunto
- rivitaloa työnnetään taaksepäin, eli Laajalahdentie 20 ja 22 välin taakse, niin että se ei haittaa niin paljon jo olemassa olevia rakennuksia ja rivitalon pihat ovat rauhallisempia.

Sama mielipiteen esittäjä kuin edellä (Mi19) täydentää aiempaa mielipidettään (4.1.2013) ja toteaa, että kaikille ympäristön asukkaille sopisi paremmin jos rivitaloa varten ei lohkotaisi puistoaluetta vaan että rivitalo joko:

- jätetään rakentamatta
- rivitalo lyhennetään mahtumaan omalle tontille
- puolitetään rivitalo ja siirretään toinen puolikas toisen taakse

Mielipiteen esittäjät (2 henkilöä) (Mi12) toteavat (2.1.2013), että Laajalahdentie 18 remontin yhteydessä taloon ei miljöösistä sallittu rakennuksen ulkoasua muuttavaa parvekeratkaisua. Nyt miljöötä ollaan muuttamassa radikaalisti. Suunnitelma muuttaa myös Koneen talon nykyistä arkkitehtuuria. Rivitalon rakentaminen aiheuttaa oleellista hait-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

taa lähitaloille ja alentaa niiden osakkeiden arvoa. Samoin se aiheuttaa oleellista haittaa Munkinpuiston ulkoilukäytölle. Tiiviimpi puistoalue houkuttelee mahdollisesti alueelle ”ei toivottua ainesta”.

Mielipiteessä kritisoidaan monelta kannalta alueelle suunniteltuja pysäköintijärjestelyjä. Talon alle suunnitellut pysäköintipaikat eivät riitä ja katualueille suunnitellut järjestelyt eivät toimi.

Mielipiteessä ehdotetaan rivitalosta luopumista tai minimissään sen lyhentämistä 4–5 asunnolla ja nykyisen pysäköintipaikan jättämistä käytettäväksi lyhytaikaisen pysäköinnin alueeksi.

Mielipiteessä ehdotetaan Munkinpuiston lammen ruoppaamista. Mielipiteen jättäjät vastustavat julkisivun korostamista valaisujärjestelyin.

Mielipiteessä vastustetaan hanketta mm. sillä perusteella että siinä on kyse kiinteistösijoittajan spekulatiivisesta voiton tavoittelusta munkkiniemelaisten kustannuksella. Toimistotalo tulisi jättää toimistokäyttöön ja pysäköintialuetta voisi kehittää tapahtumatoriksi.

Asunto Oy Kolmikontu (Mi13) toteaa (27.12.2012), ettei se hyväksy asemakaavan muutosta esitetyssä laajuudessa, koska uusi rakennus ja Munkkiniemen puistotie 23 tulisivat liian lähelle toisiaan. Lisäksi yhtiö epäilee rivitalon ja olemassa olevan talon korotuksen varjostavan liikaa. Yhtiö ehdottaa rivitalon lyhentämistä vähintään yhdellä asunnolla ja talon siirtämistä taaksepäin puiston suuntaan.

Mielipiteen esittäjä (Mi14) (3.1.2013) kyseenalaistaa kaavoituksen perusteiksi mainitun tarpeen monipuolistaa asuntotarjontaa. Miksi kaupunkimaisessa ympäristössä tarvitsee olla rivitalo- tai townhouse tyyppistä rakentamista? Koneen rakennus on jo nykyisellään massiivinen eikä sitä pidä öykkärimäisesti lisää korottaa eikä korotusta valaista. Lisärakentaminen lisää liikennettä. Raitiolinja 4 vuorovälien ja vaunujen pidentäminen on huonoa joukkoliikennesuunnittelua. Kaiken kaikkiaan huono suunnitelma, joka laskee Munkkiniemen tasoa asuinalueena, mutta ehkä se onkin tarkoitus.

Asunto Oy Laajalahdentie 16 (Mi15) vastustaa (30.12.2012) asemakaavan muutosta, koska:

- Korotus tulee varjostamaan nykyisiä asuinrakennuksia, etenkin koska korotus tulee laskevan auringon suuntaan.
- Ylempien kerrosten valaiseminen tulee häiritsemään.
- Pääsy Munkkiniemen puistoon tapahtuisi yksityisen tontin kautta.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

- Uudisrakennuksen takana olevan puiston käyttö vaikeutuu olennaisesti.
- Miten kaupunki voi luovuttaa yksityiselle sijoittajalle osan puistoa asukkaita haittaavaan ja häiritsevään rakentamiseen.
- Kysymyksessä on yksityisen sijoittajan voitontavoittelu ympäristön ja asujaimiston kustannuksella. Miten kaupunki voi toimia näin.
- Rakentamisella siirretään tuloja yksityiselle taholle.
- Miten liikenne aiotaan järjestää. Pysäköintipaikkojen määrä vähennee ja liikenne lisääntyy.
- Pelastustie ja huoltoliikenne Laajalahdentie 16 pihalle on varmistettava.
- Lammen yli suunniteltu silta on tarpeeton. Lampi on kunnostettava.
- Miksi uudisrakentamiseen suhtaudutaan tällaisella välinpitämättömyydellä kun korjausrakentamista valvotaan niin tarkkaan.
- Uudisrakennus on havainnekuviissa esitetty liian pienenä ja on todellisuudessa kerrostalo. Se on liian korkea ja huomattavasti liian pitkä.
- Koneen talon arkkitehtoniset arvot pilataan.

Yhtiö vaatii, että lisärakentamisesta luovutaan.

Mielipiteen esittäjät (Mi16) kritisoivat (2.1.2013) suunniteltua asema-kaavan muutosta samoin perustein kuin edellä referoidussa mielipiteessä.

Asunto Oy Laajalahdentie 18 (Mi17) toteaa (4.1.2013) mielipiteessään vastustavansa vahvasti kaavaluonnoksessa esitettyä lisärakentamista. Yhtiö perustelee kantaansa laajassa mielipiteessään mm.:

- Lisärakennus heikentäisi olennaisesti kaupunginosankuvaa ja hankaloittaisi ympäröivien taloyhtiöiden asukkaiden elämää.
- Lisärakennuksen (=rivitalon) arkkitehtuuri ei sovi alueelle.
- Lisärakennus sulkee näkymiä.
- Koneen talon pysäköintipaikat palvelevat virka-ajan ulkopuolella aluetta laajemminkin ja nykyisen ajotien varressa olevat 10–12 autopaikkaa hyvin tarpeellisia.
- Puistoalue laajassa virkistyskäytössä.
- Uusien asukkaiden ja heidän vierailijoidensa autot lisäävät alueen pysäköintiongelmia.
- Päiväkotitilanne on huono ja alueen lapsia viedään autoilla ympäröivien alueiden päiväkoteihin.
- Rivitalohankkeella maksimoidaan kiinteistösijoittajan voittoa.
- Toimistotilan muutoksella vaikeutetaan alueen lounasravintoloiden ja kauppaliikkeiden toimintaa.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

- On epäoikeudenmukaista, että korjausrakentamista ohjataan tarkasti, mutta nyt sallitaan kiinteistösijoittajan liiketoimet.
- Puistoalue jää rivitalon piha-alueeksi.
- Lammen ruoppaus ja suihkulähteen palauttaminen kannatettavaa.

Yhteenvetona: kaavaehdotus vähentää yhteisiä parkkipaikkoja huomattavasti, tuhoaa kaupunkikuvaa, poistaa avoimen puistonäkymän, vähentää yhteistä tilaa, hankaloittaa liikkumisreittejä. Lisärakennusoikeus tulee poistaa, viheralueita kehittää eikä yhteisesti käytössä olevia pysäköintipaikkoja saa vähentää.

Mielipiteen esittäjät (2 henkilöä) (Mi18) toteavat (4.1.2013) asuntonsa sijaitsevan suunniteltua rivitaloa vastapäätä ja että kaikki asunnon suuret ikkunat ja parveke on suunnattu uuden rivitalon suuntaan. Asunnosta avautuvat näkymät myös Munkinpuiston lammelle. Asemakaavan alue tarjoaa ainoa vihreän näkymän ja tarvittavaa välimatkaa muihin rakennuksiin. Mielipiteessä esitetään epäily, että rivitalon taakse jäävä puistoalue jäisi vain tulevan asuntoyhtiön käyttöön. Rivitalo katkaisee yhteyden puistoon Munkkiniemen puistotien suunnasta tultaessa, eikä Koneen talon ali kulkeva reitti ole turvallinen esim. lapsille vilkkaan pyöräliikenteen vuoksi. Rivitalon päädyssä oleva reitti ei ole turvallinen koska sen vieressä kulkee ajoluiska. Lisärakentaminen rajaa puistoon pääsyä ja siirtää liikennettä Perustielle. Nykyisen toimistotalon päälle rakennettavat kerrokset ja niiden valaisu häiritsevät ympäristön asukkaita.

Asunto Oy Perustie 32 (Mi20) katsoo (4.1.2013), että suunnitelmissa rivitalo on liian pitkä ja liian korkea. Esitetty rivitalo vertautuu korkeudeltaan Perustien varren kerrostaloihin ja on niin pitkä, että se estää näkymät Perustie 32 ja 34 rakennuksista lammen suuntaan. Laajalahdentie 20:n ja rivitalon väliin jää nykyisen puistoalueen sijaista vain kapea kuja. Yhtiö on aiemmassa kirjeessään vaatinut lisärakentamisen sijasta tontin muuttamista puistomaiseksi alueeksi.

Mielipiteen esittäjä (Mi21) toteaa (20.1.2013), että nykyinen toimistotalo on muuta alueen rakennuskantaa suurempi ja sitä tulisi madaltaa pari kerrosta eikä korottaa.

Pysäköintipaikkojen järjestäminen vain maan alle ei ole realistista vaan talon asukkaita ja vieraita varten tulee järjestää lyhytaikaisia maanpäällisiä pysäköintipaikkoja. Alueella on pulaa pysäköintipaikoista mm. koska kadunvarsipaikkoja käytetään liityntäpysäköintiin.

Suunniteltujen asuntojen keskikoko on suuri, mikä sopii huonosti kaupungin tavoitteisiin pienten asuntojen lukumäärän lisäämiseksi.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Mielipiteen esittäjä (Mi22) toteaa (30.1.2013), että aikanaan Koneen talon rakentamisen salliminen on ollut huomattavaa lisärakentamista alueella ja kaventanut alueen näkymiä. Lisärakentaminen peittäisi ennestään näitä näkymiä. Lisärakentaminen lisää liikennettä.

Munkkiniemi–Haaga -kaava-suunnitelman keskeisinä periaatteina on ollut puistotie-akselien päättymien aukioihin tai harkittuihin rakennusmassoihin. Nykyisen toimistotalon laajentaminen kömpelöllä sivurakennuksella sotisi karkeasti tätä suunnitelmaa vastaan.

On kohtuutonta, että korjausrakentaminen alueella on tiukkojen viranomais määräysten varassa, mutta yksityiselle tontin omistajalle kaavoitetaan huomattava rakennusoikeus.

Mielipiteessä kritisoidaan arkkitehtikilpailun voittaneen työn pohjalta tehtyä kaavaehdotusta:

- puistoaluetta on pienennetty karkealla tavalla
- rivitalo on monotoninen, ylikorkea, sulkee näkymiä ja varjostaa
- rivitalo ei sovi vanhaan Munkkiniemeen arkkitehtuuriltaan eikä sijainniltaan.

Mielipiteen jättäjä katsoo, että rivitalon lisärakennusoikeudesta tulee luopua ja kaavamääräyksillä taata korkeatasoinen lopputulos, jossa autopaikoitus, vieraspaikat, kevyen liikenteen tarpeet ja viihtyisät piha- ja kulkureitit ovat suunnittelun lähtökohtia.

Vastineet mielipiteissä esitettyihin aiheisiin

Täydennysrakentaminen Munkkiniemeen ja kaupunkikuvallinen ratkaisu

Useissa mielipiteissä kyseenalaistetaan asemakaavan muutoksen peruslähtökohdat ja kritisoidaan sitä, että toimistorakennuksen korottaminen ja rivitalon rakentaminen tiivistävät Munkkiniemen kaupunkirakennetta, muuttavat kaupunkikuvaa ja peittävät nykyisiä näkymiä.

Helsingin kaupungin kaavoitusta ohjaavassa kaupunginvaltuuston hyväksymässä asumisen ja maankäytön ohjelmassa, Kotikaupunkina Helsinki, asetetaan tavoitteeksi 5 000 uuden asunnon kaavoittaminen vuosittain. Lisäksi tavoitteena on, että 30 % kaupungin asuntotuotantorakentamisesta toteutettaisiin täydennysrakentamisena. Täydennysrakentamisella pystytään hidastamaan vanhojen alueiden asukasmäärän vähenemistä ja hyödyntämään jo tehtyjä investointeja joukkoliikente-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

seen, palvelurakenteeseen ja tekniseen verkostoon. Parhailaan pääkaupunkiseudulla on tyhjiään yli miljoona neliometriä tyhjää toimistotilaa. Hanke on kaupungin strategian mukainen ja koko kaupungin elinvoimaisuuden kannalta kannatettava.

Kuten mielipiteissä todetaan täydentäminen muuttaa aina asuinympäristöä ja tiivistää kaupunkirakennetta. Munkkiniemen puistotie 25 kohdalla ympäristö on katsottu niin tärkeäksi ja herkäksi, että hyvää ratkaisua alueelle etsittiin arkkitehtikilpailun ja sen myötä saadun 30 ratkaisuvaihtoehdon kautta. Kilpailun voittaneen ehdotuksen katsottiin onnistuneimmin ratkaisevan täydentämisen ja kaupunkikuvan vaalimisen välisen ristiriidan. Ehdotus oli arkkitehtonisesti ja kaupunkirakenteellisesti ansiokas ja sen lisäksi myös lisärakentamisen määrältään kilpailun maltillisemmasta päästä.

Mielipiteissä todetaan, että rivitalon rakentaminen estää näkymät esim. Perustien varresta olevista kerrostaloista Munkkiniemen puistossa olevan lammen suuntaan. Välimatkat alueella ovat kuitenkin melko pitkät. Perustien kerrostaloista tulee matkaa lammelle noin 120 metriä. Rakentamisen jälkeen Perustien varressa olevien kerrostalojen ja uuden rivitalon väliin jää 65 metriä, josta 35 m on puistoaluetta. Talojen länsipuolelle jää siis vielä noin korttelin verran vapaata näkymää.

Rivitalon sijainti ja pituus

Kaavaehdotuksen pohjana olevassa kilpailutyössä rivitalo on sijoitettu Munkkiniemen puistotien varteen jatkamaan munkkiniemeläistä koordinaatistoa ja kaupunkirakennetta. Rakennus muodostaa yhdessä entisen toimistotalon kanssa aukiomaisen lammen suuntaan avautuvan kaupunkitilan. Rivitalon oleskelutilat on nostettu noin metrin verran maantasa korkeammalle, jolloin rivitalon edessä oleva piha-alue jää luonteeltaan puolijulkiseksi ja puistomaiseksi. Munkkiniemen puistotien suuntainen matala uudisrakennus liittyy luontevasti ympäristöönsä ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rivitalo on pidempi kuin munkkiniemeläiset kerrostalot yleensä, mutta rakennustyyppinäkin erilainen. Yhdessä entisen toimistotalon kanssa pitkäkö rivitalo luo linjakkaan kokonaisuuden. Lyhempänä talo voisi "Koneen" rinnalla näyttää liiankin vaatimattomalta. Munkkiniemen puistotien suuntainen matala uudisrakennus liittyy luontevasti ympäristöönsä ja olemassa olevaan rakennuskantaan.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Rivitalotyyppisen rakentamisen sopiminen Munkkiniemeen

Mielipiteissä pidetään rivitaloa outona asumismuotona Munkkiniemeen. Vaikkakin Munkkiniemen puistotien varsi on kerrostalorakentamista, on Munkkiniemessä hyvinkin tunnettua ja perinteikästä rivitalo- tai town-house -tyyppistä rakentamista, kuten esimerkiksi Hollantilaisentiellä. Monimuotoinen rakentaminen rikastuttaa niin kaupunkikuvaa kuin asuntotarjontaakin.

Suunnitelman suhde Munkkiniemi–Haaga-suunnitelmaan

Suunnitelman katsotaan olevan ristiriidassa Eliel Saarisen vuonna 1915 valmistuneen Munkkiniemi–Haaga-suunnitelman kanssa.

Munkkiniemen puistotie on rakentunut ko. suunnitelman mukaan, mutta muutoin maineikas suunnitelma on vain vähäisiltä osin toteutunut. Suunnitelmassa katualueet päättyvät hallitusti aukiomaisiin tiloihin ja niin asemakaavan muutoksessakin voidaan katsoa tapahtuvan. Munkkiniemi–Haaga-suunnitelmassa Munkinpuisto oli rakennettu kokonaan rakennettu ja puistotie jatkui rakennettuna pitkälle nykyiselle Turunväylälle.

Munkkiniemen rakennuskanta on pääosin sotien jälkeen 1940–60-luvuilta.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet

Mielipiteissä on oltu huolissaan länteen mentäessä Laajalahden aukion jälkeen oikealle koillisen suuntaan kulkevasta kävely-yhteydestä. Jalankulkuyhteys osoitteessa Munkkiniemen puistotie 23 olevan asuinrakennuksen länsipuolelta säilyy suurin piirtein nykyisen kaltaisena, puistoalue tosin kapenee. Kävely-yhteyden poikki on osoitettu 5 metriä leveä ajoyhteys. Yhteyden tärkeyttä korostettiin asukastilaisuudessa mm. sillä, että suoraan menevä jalankulkuyhteys on turvaton autojen ja nopeasti ajavien pyörien takia. Munkkiniemen puistotietä pitkin suoraan menevä yhteys rakennetaan jatkossa pelkästään kevyen liikenteen käyttöön ja pyöräily ja jalankulku erotellaan toisistaan. Jatkossa ovat siis molemmat yhteydet puistoon käytettävissä ja suora yhteys entistä väljempänä ja turvallisempänä.

Puistoalue uuden rivitalon koillispuolella

Asemakaavaehdotuksessa esitetyn uuden rivitalon koillispuolelle jää puistoaluetta, jonka joissakin mielipiteissä on epäilty jäävän tulevan yksityisen asunto-osakeyhtiön käyttöön. Puistoalue on kuitenkin edelleen



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

yhteistä kaikkien munkkiniemeläisten ja muidenkin käyttäjien aluetta. Rivitalon tontti on määrätty rajattavaksi puistoalueesta munkkiniemeläiseen tapaan pensasistutuksella.

Puistoalueen pienentyminen

Mielipiteissä epäillään puistoalueen pienenevän. Puistoalue ja tonttimaat vaihtavat muotoaan, mutta pinta-alan muutos on hyvin pieni. Tontti muuttuu Munkkiniemen puistotien suuntaisesti pidemmäksi ja vastavasti rivitalon taakse jää leveämpi puistoalue. Puistoalue pienenee koko Munkinpuiston noin 15 hehtaarin kokoon nähden hyvin vähän.

Nykyisen toimistotalon päälle rakennettävien kerrosten julkisivuvalaistus

Nykyisen toimistotalon päälle on tulossa kaksi pääosin lasijulkisivuista kerrosta, joista ylin on kaavaehdotuksessa määrätty valaistavaksi. Tämä siksi, että ylin kerros tulee olemaan näkyvä aihe kaupunkikuvassa ja yhtenäisellä julkisivuvalaistuksella kerroksesta tulee pimeälläkin ehjempi vaikutelma.

Mielipiteissä on epäilty, että julkisivuvalaistus tulee häiritsemään ympäristön asukkaita. Valaistuksesta ei kuitenkaan ole tarkoitus tehdä niin voimakasta aiheutta, että se häiritsisi ympäristöä. Julkisivuvalaistuksesta on asemakaavaehdotuksessa määrätty, että: "Julkisivu tulee valaista yhtenäisesti ja hillitysti." Lisäksi määrätään, että: "tontin ja rakennusten julkisivujen valaistuksesta tulee laatia valaistusasiantuntijan tekemä suunnitelma yhteistyössä kaupungin puistosuunnittelun kanssa". Valaistus tullaan siis suunnittelemaan tarkemmin rakennussuunnitteluvaiheessa.

Korotus

Entisen toimistorakennuksen korottamisen tavoitteena on rakennuksen ilmeen elävöittäminen. Rakennus on nykyiselläänkin ympäristöstään poikkeava ja jo sijaintinsa vuoksi maamerkkimäinen. Uudet kattokerrokset viestivät rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta ja myös liittävät samankaltaisella arkkitehtuurillaan tulevan rivitalon ja ent. toimistotalon toisiinsa.

Pysäköintiratkaisujen toimivuus

Mielipiteissä epäillään, etteivät maanalaiset pysäköintipaikat käytännössä riitä uusien asukkaiden ja heidän vieraidensa tarpeisiin ja että tuleva rakentaminen vaikeuttaa alueen nykyisten asukkaiden pysäköintiä.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Asemakaavaehdotuksen ja nykyisten rakennussuunnitelmien mukaan tontille suunnitellun rivitalon alle olisi tulossa nelikerroksinen pysäköintitalo, jonne mahtuu yhteensä 159 autopaikkaa. Kaavan mukaiselle rakentamiselle näistä tulee osoittaa 101 autopaikkaa, joista 11 on varattava vieraspysäköintiä varten. Se mihin käyttöön mahdollisesti rakennettavat 58 "ylimääräistä" autopaikkaa jäävät, tulee oleman perustettavan yhtiön päätettävissä. Mahdollisesti tuleva yhtiö on halukas vuokraamaan tai myymään autopaikkoja myös yhtiön ulkopuolisille asukkaille tai muille asunto-osakeyhtiöille.

Laajalahdentie 18 ja 20 väliin jäävällä alueella on nykyisin pysäköintipaikkoja. Katualueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt muutetaan, mutta pysäköintipaikkojen määrä säilyy entisellään. Munkinpuistosta tuleva vilkasliikenteinen pyörätie jatketaan suoraan Laajalahdentien aukion yli ja pyöräily ja kävely erotetaan toisistaan. Pysäköinti järjestetään vinopysäköintinä. Autopaikkoja ei ole esitetty Laajalahdentie 18 autotallien eteen. Kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelman asemapiirroksen autopaikat oli erehdyksessä piirretty autotallien eteen, mutta kadunrakentaminen tullaan aikanaan tekemään liikenne- ja katusuunnitelmien mukaisesti.

Mielipiteissä pahoitellaan sitä että toimistotalon nykyiset pysäköintipaikat eivät enää jatkossa ole ns. virka-ajan ulkopuolella ulkoilijoiden ja muiden käyttäjien käytettävissä. Järjestely on perustunut tontinhaltijan joustavuuteen. Nykyisiä pysäköintipaikkoja ei ole kaavalla tai muutoin veloitettu antamaan muiden kuin tontinhaltijan käyttöön.

Nykyisen toimistotalon eteen johtava osuus Munkkiniemen puistotiestä on autoliikenteelle sallittua katualueetta ja sen varrella on ollut noin 10 kadunsuuntaista pysäköintipaikkaa. Kaavaehdotuksen mukaisessa järjestelyssä katuosuus jää vain kevyen liikenteen käyttöön ja autopaikat poistuvat. Kaupunkisuunnitteluvirastossa ollaan valmistelemassa koko kaupungin pysäköinninohjauksen uudistamista. Tässä yhteydessä selvitetään mm. Munkkiniemen liittämistä asukaspysäköinnin piiriin, mikä tarkoittaisi pysäköintipaikkojen vapautumista varmemmin alueen asukkaiden käyttöön.

Tontille ei ole osoitettu maanpäällisiä autopaikkoja, koska niiden sijoittaminen olisi häirinnyt alueen vilkasta kevyttä liikennettä ja puistomais- ta ilmettä.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Liikenteen lisääntyminen

Kaavamuutos tuskin vaikuttaa alueen liikennemääriin. Liikennesuunnitteluosaston arvioiden ja tutkimusten mukaan toimistokäyttö tuottaa enemmän liikennettä kuin asuminen. Vaikka rakentamisen määrä alueella lisääntyy, sen aiheuttama liikennemäärä pysyy suurin piirtein samana. Toimistokäyttö myös ruuhkauttaa liikennettä enemmän, koska liikenne tapahtuu pääasiassa töihin tuloaikoihin ja töistä lähtöaikoihin. Asumisen tuottama liikenne jakautuu tasaisemmin koko päivälle.

Laajalahdentie 16 huoltoliikenne

Asemakaavan muutosehdotukseen on merkitty Laajalahdentie 18 ja lammen väliselle alueelle huoltoyhteys Laajalahdentie 16 tonttia varten. Huoltoreitti on jalankululle varatun alueen yhteydessä. Huoltoyhteys oli merkitty myös alueen aiempaa asemakaavaan. Laajalahdenaukiolle suunnitellut pysäköintipaikat eivät ole huoltoreitin edessä.

Tulonsiirto yksityiselle rakennusliikkeelle

Mielipiteissä kritisoidaan sitä, että kaavamuutoksen myötä siirretään tuloja yksityiselle rakennusliikkeelle.

Kaupungin strategian mukaisesti kaavamuutoksella pyritään aikaansaamaan uusia asuntoja Helsinkiin. Kaavamuutoksen mukanaan tuomasta tontin arvonnoususta osa siirtyy takaisin kaupungille ns. maankäyttösopimusten mukaisesti. Ennen kaavamuutoksen lopullista hyväksymistä kiinteistövirasto tulee tekemään tontin omistajan kanssa sopimuksen siitä kuinka suuren osan tontin arvon noususta yritys korvaa kaupungille.

Varjostus

Olemassa olevan toimistorakennuksen korotuksen ja rivitalon katsotaan varjostavan liikaa.

Entinen toimistorakennus sijaitsee melko kaukana olemassa olevasta rakennuskannasta, joten vaikka sitä korotetaankin, niin se ei varjosta kohtuuttomasti. Aamuisin ja keskipäivällä rakennuksen jättämä varjo osuu lähinnä puistoalueelle. Korotus tulee joihinkin olemassa oleviin asuntoihin nähden ilta-auringon suuntaan ja vaikuttaa siten asuntojen saamaan suoraan auringonvaloon. Mutta koska rakennusten välimatkat ovat melko suuret, korotuksen tekemä varjo jää asunnoissa lyhytaikaiseksi ja riippuu huomattavasti vuodenajasta ja auringon korkeusasemasta.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Rivitalo on melko matala rakennus ja sijaitsee olemassa olevaan rakennuskantaan nähden siten, ettei se keskipäivällä valoisaan aikaan varjosta olemassa olevien rakennusten ikkunoita tai piha-alueita.

Asemakaavaselostuksessa on liitteenä varjostustutkielmat.

Nykyisen toimistotalon hienovarainen korjaus

Mielipiteissä katsotaan, että nykyisen toimistotalon saa korjata hienovaraisesti. Tämä on suunnittelun ja kaavamääräystenkin pyrkimyksenä: rakennuksen avoin pohjakerros säilytetään, rakennukseen ei sallita rungosta ulospäin tulevia parvekkeita ja julkisivun sommitteluidea tulee säilyttää vaikka julkisivu uusitaan.

Asuntojen keskikoko

Asemakaavan muutosehdotuksessa asuntojen keskikokoosta on määrätty kaupungin strategian mukaisesti, että "rakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliömetriä". Käytännössä asuntojen koot tässä tapauksessa tulevat luultavasti olemaan suurempia kuin mitä määräyksessä vaaditaan. Toimistotalo on mittasuhteitaan erilainen kuin normaali asuintalo, eikä siihen ole mahdollista suunnitella kovin pienikokoisia toimivia asuntoja. Samoin rivitaloasunnot tulevat olemaan vaatimusta suurempia.

Korjausrakentamisen tarkka ohjaus

Mielipiteissä pidetään kohtuuttomana, että olemassa olevan rakennuskannan korjausta ohjataan tarkasti, mutta kuitenkin alueelle kaavoitetaan uutta.

Munkkiniemi ja etenkin Munkkiniemen puistotie on useassa yhteydessä katsottu historiallisesti merkittäväksi alueeksi. Helsingin Yleiskaava 2002:ssa puistotie on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Tästä johdun alueen rakennusten korjausten yhteydessä viranomaiset pyrkivät pitämään huolta siitä että nämä arvot säilyvät.

Kunkin aikakauden rakennuksille on oma ajalle tyypillinen rakennustapa ja arkkitehtuuri. Nyt tekeillä olevan asemakaavan mukanaan tuomaa rakentamista ohjattaessa pyritään rakentamisen laatu myös varmistaa-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

maan, mutta arkkitehtuuri tulee kuvastamaan omaa aikaansa, 2010-luvun rakennustapaa ja tavoitteita.

Palvelujen riittävyys

Mielipiteissä epäillään, että alueen palvelut eivät tule riittämään uusille asukkaille. Alueella on pula etenkin päiväkotipaikoista.

Täydennysrakentaminen katsotaan tärkeäksi kaupungin elinvoimaisuuden ylläpitäjäksi ja kaupungin järjestämät palvelut pyritään järjestämään niin, että ne riittävät kaikille asukkaille. Päivähoitopaikkojen tarve vaihtelee jonkin verran vuosittain, mutta varhaiskasvatusvirasto pyrkii parhaansa mukaan järjestämään tarvittavat päivähoitopaikat. Munkkiniemeen on suunnitteilla ainakin Kaartintorpan päiväkodin laajennus ja Perustiellä olevaan ruotsinkieliseen päiväkotiin on myös tulossa pieni laajennus. Montessoripäiväkoti harkitsee uusiin tiloihin siirtymistä.

Munkkiniemen kaupalliset palvelut ovat kaupan rakenteen ja yksiköiden koon suurenemisen myötä heikentyneet. Nykyaikainen päivittäistavara-kauppa asiakas- ja huoltoliikenteineen vaatii niin paljon tilaa, ettei alueelta ole sellaiselle uutta paikkaa osoitettavissa. Jossain määrin alueelle on tullut uusia pienempiinkin liiketiloihin mukautuvia yrittäjiä. Lisärakentamisella pyritään edesauttamaan palvelujen säilymistä.

Ylimmän kerroksen yhteiset saunatilat

Mielipiteessä esitetyt yhteiset saunatilat toimistorakennuksen päälle tuleviin kerroksiin olisivat näkymiltään ja sijainniltaan varmasti houkuttelevia. Asemakaavaehdotus ei estä niiden rakentamista, mutta ei niemenomaisesti edellytäkään. Tontille rakennettavat asunnot tulevat todennäköisesti olemaan varsin korkeatasoisia ja kuhunkin asuntoon rakennetaan omat saunatilat.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65§)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Kaavaehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta. Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Muistutuksista on laadittu tiivistelmät. Muistutuksissa esiintyy samoja näkökohtia kuin kaavavalmistelun aiemmassa vaiheessa saaduissa mielipidekirjeissä. Jäljempänä muistutuksiin annetuissa vastineissa joko viitataan aiemmin mielipidevaiheessa annettuun vastineeseen tai annetaan vastine kunkin muistutuksen yhteydessä.

Asunto Oy Laajalahdentie 16, Asunto Oy Laajalahdentie 18, Asunto Oy Kolmikontu (Laajalahdentie 20–24) ja Asunto Oy Perustie 32 (Mu1) esittävät kunnioittavasti (2.9.2013) seuraavat huomautukset kaavaehdotuksesta.

1. Alueen yleisilme ja kaupunkikuvalliset arvot

Mm. Munkkiniemen aluesuunnitelmassa todetaan alue rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Keskeisin katu Munkkiniemen puistotie päättyy Munkinpuistoon ja sille porttina toimivaan ns. Koneen taloon.

Kaavaehdotuksen mukainen lisärakennus tuhoaisi tähän saakka varjellun miljöö. Suunnitelman mukainen lisärakennus muuttaisi nykyisin aukean tilan toispuoliseksi ja sulkisi näkymät puistoon. Lisärakennus on arkkitehtuurikilpailun siroimmasta päästä, mutta se on silti massaltaan huomattavan suuri ja tyyllisesti huomattavan erilainen kuin muut aukeaman rakennukset. Kiinteistösijoittajan liiketoiminnan tuottavuusvaatimusten perusteella on nähty tarpeelliseksi pilata sekä Saarisen että Petäjän perintö Munkkiniemen kulttuuriympäristölle ja sulkea aiemmin varjeltu päänäköyhteys puistoon.

Munkinpuisto on alueen keskeisimpiä viheralueita monien eri käyttäjäryhmien aktiivisessa käytössä. Aluesuunnitelman monisanaisista kehittämistoimista huolimatta käytännön toimet näyttävät keskittyvän viheralueiden nakertamiseen puiston eri puolilta. Suunnitelma ei mielestämme täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Kehotamme kaupunkisuunnittelulautakuntaa uudelleenarvioimaan lisärakennuksen vaikutuksen Munkkiniemen kaupunkikuvaan sekä rakentamisen todellisen tarpeen.

2. Lisärakennuksen viereinen puistotila

Asemakaavan muutoksen selostuksen perusteella vaikuttaa siltä, että suunnitelmat avarasta maisemapuistosta jäävät varsin vähäisiksi kaavoitetun tontin rajojen ja pensasaitojen käytännössä eristäessä kyseisen puistotilan. Puistotilan pussittaminen suunnitellun mukaisesti vesit-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

täsi idean yhteisessä käytössä olevasta puistosta ja tekisi käytännössä ko. alueesta lisärakennuksen ja välittömästi ympäröivien talojen varjos-
tetun piha-alueiden jatkeen. Puistossa on kaupungin julkisia palveluja,
joihin tulee turvata esteetön ja turvallinen pääsy.

Mikäli kaupunki päättää hyväksyä lisärakennuksen, kehotamme muok-
kaamaan suunnitelmaa siten, että:

- Puistoalueesta lohkotaan suunniteltua vähemmän lisärakennuksen aidatuiksi piha-alueiksi.
- Yhteys Laajalahdenaukion suuntaan jätetään riittävän väljäksi ja houkuttelevaksi lyhentämällä uudisrakennusta (esim. kolmella asunnolla). Huomautamme, että rakennusvirasto on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota tähän kohtaan. Tällöin voitaisiin todennäköisesti paremmin välttää ajorampin aikaansaamat vaaratilanteet ja säilyttää viereinen puistotila yleisesti saatavilla olevana ja riittävän avarana. Rakentaminen säilyy sijoittajalle kannattavana, asuntojen vähentäminen on asukkaiden määrän kannalta häviävän pieni, mutta kaupunki(osa)kuvallinen merkitys olisi huomattava.

3. Kaivuutöiden riskit

Uudisrakennuksen mahdollisesti aiheuttamia muutoksia ympäristön pohjavesitilanteeseen ei tiedäksemme ole kartoitettu. Useissa lähistön rakennuksissa on ollut pahoja vesivahinkoja viime aikojen sateilla. Mikäli soiseen maastoon tehdään suuria kaivauksia, seuraukset voivat olla vakavia.

Maaperästä johtuen lisärakennuksen (nykyisen parkkipaikka) alle sallitaan rakennettavaksi neljä kerrosta pysäköintiä. Selostuksen perusteella maaperän laadusta alueella ei edes ole olemassa tarkkoja tietoja. Esitämme huolestamme, että kaivuutyöt aiheuttavat vaurioita ympäristön asuintaloille. Kehotamme kaupunkia kiinnittämään sekä pohjavesitilanteeseen että maaperän siirtymisen seuraamuksiin erityistä huomiota ja kehotamme kaupunkia varmistamaan kaikin sen käytettävissä olevin keinoin että ko. vahinkojen syntyminen estetään ennalta ja että Auratum Asunnot Helsinki Oy tosiasiallisesti vastaa ja kykenee vastaamaan toimistaan mahdollisesti aiheutuvista vaurioista. Vaikka vauriot saattavat ilmetä vasta vuosien kuluttua.

4. Yhteenveto

- Tiedostamme että Koneen rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön on perusteltua, vaikka emme ilolla tervehdikään sen kokoa ja valosaastetta lisääviä muutoksia.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

- Pyydämme kaupunkia mainittujen kommenttien valossa arvioimaan suunnitelmia rivitalon rakennusoikeuden ja kaavan osalta uudelleen.
- Toivomme kaupungin tiedostavan Munkinpuiston merkityksen Munkkiniemen ja viereisten kaupunginosien asukkaille ja kehittävän aluetta sen vihermassaa vähentämättä.

5. Palautepyyntö

Pyydämme, että kaupunki antaa palautteensa kaikille allekirjoittaneille taloyhtiöille asian tultua käsitellyksi kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Muistutuksen jättäneet (kaksi henkilöä, Mu2) esittävät samoja näkökohtia, pääasiassa samoin sanoin, kuin edellä referoidussa muistutuksessa. Muistutuksessa nostetaan esiin osoitteessa Laajalahdentie 14 olevan talon vajoamisongelmat pohjavedenpinnan muuttuessa. Pohjaveden korkeuden hallinta pumpuilla on kallista ja aiheuttaa taloyhtiölle ylimääräisiä kuluja ja ongelmia.

Asunto Oy Kolmikontu (Mu3) toteaa (2.9.2013) ettei se rajanaapurina hyväksy tonttinsa tai sen ympäristön toiminnallista heikentämistä.

Kulku- ja katumuutokset heikentävät Asunto Oy Kolmikonnun, Laajalahdentie 20 liikehuoneiston ja varastotilan käyttömahdollisuuksia. Nykyisin merkittävin on postin lajittelukeskus, jonka autojen liikkuminen lastauslaiturille ei saa tulla estetyksi, tai sen toimintaa heikentää mil-lään rajoittavilla muutoksilla. Postin lajittelukeskus tarvitsee jakeluautojen vapaan liikkuvuuden lastausta ja purkua varten. Samoin postin jakelijoiden liikkuvuus on turvattava. Alueella on postilaatikat yleistä käyttöä varten. Liiketilöjen vuokratuotto on yhtiön taloudessa n. 40 % luokkaa.

Jätekatos on vuodesta 1953 asti ollut samalla paikalla. Sen huolto ja tyhjennys edellyttää jäteautojen vapaata liikkuvuutta myös talviolosuhteissa. Mikäli jäteasema joudutaan siirtämään, kuka maksaa siitä johtuvat melkoiset kustannukset.

Parkkialueen lumenkasausalue vähenee ja sitä kautta parkkipaikat.

Esitämme, että lisärakennusta lyhennetään kymmenellä metrillä Laajalahdenaukion suunnalta. Tällöin parkkihallin ulos ja sisääntulon aiheuttamat haitat vähenevät.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Vaadimme, että taloyhtiömme asukkaille järjestetään katselmus, jossa mahdolliset haitat voidaan todeta.

Vastine

Alueen arvot ja suunnitelman kaupunkikuva

Suunnitteluratkaisua on perusteltu aiemmin mielipiteiden vastineiden yhteydessä (sivulta 15 alkaen).

Ehdotuksesta saaduissa lausunnoissa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja kaupunginmuseo ovat pitäneet tehtyä suunnitelmaa onnistuneena. Lausunnoissa on katsottu, että uudisrakentaminen on mitoitettu ja sijoitettu siten, että se mahdollistaa hyvän ja viihtyisän sekä kaupunkikuvallisesti tasapainoisen rakennetun ympäristön muotoutumisen. Lisäksi on todettu, että Munkkiniemen puistotien suuntainen matala uudisrakennus liittyy mitoitukseltaan ja sijainniltaan luontevasti ympäristöönsä ja olemassa olevaan rakennuskantaan ja muodostaa uutta korkeatasoista kaupunkiympäristöä.”

Rakennusten arkkitehtuuriin koskevaan näkökohtaan on vastattu mielipiteiden yhteydessä sivulla 21.

Puistoalueet ja tontin aitaaminen

Lausuntojen ja muistutusten jälkeen tarkistetussa asemakaavan muutosehdotuksessa puistoalueen koko pienenee vain 2 m² eli käytännössä ei laisinkaan. Lisärakennuksen ja Perustien varressa olevien tonttien väliin jää noin 35 metriä leveä puistoalue, suurin piirtein saman levyinen alue kuin mitä esimerkiksi Munkkivuoren Ulvilantien sisäpuoliset puistoalueet ovat.

Muistutuksissa pelätään puistoalueen jäävän varjoisaksi. Asemakaavan selostuksessa on liitteenä alueen varjotutkielmat, joista voidaan nähdä, että puistoalue on esim. vapun ja koulun alun välisenä aikana koko päivän ajan aurinkoinen. Vaikka nykyinen toimistotalo korkeutensa vuoksi varjostaakin, lisärakennus on niin paljon matalampi, että sen koillispuolelle jäävä puistoalue on varsin valoisa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin rajat on osoitettu rajattavaksi pensasaidalla useasta syystä. Pensasaita kuuluu munkkiniemeläiseen rakennustapaan ja se tuo alueelle kaivattua vihreyttä ja pehmeyttä. Rakennettu aita olisi huomattavasti tyllympi. Tontin aitaaminen puiston vieressä on kuitenkin tärkeää, että jatkossa on selvää mikä osa alueesta on yksityistä tonttia ja sitä hallitsevan kiinteistöyhtiön käytös-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

sä, ja mikä taas on kaikille avointa ja vapaasti käytettävissä olevaa puistoaluetta.

Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu siten, että nykyisen toimistotalon ja lisärakennuksen välissä aiemmin ollut johtokujavaraus on siirretty nykyisen toimistotalon luoteispuolelle. Samalla siirrettiin lisärakennusta kaksi metriä luoteispuolelle. Laajalahdentie 20 ja lisärakennuksen välissä oleva puistoalue leveni siten myös 2 metriä. Asemakaavan selostukseen on liitetty uusi päivitetty viitesuunnitelma jossa on mm. perspektiivikuva Laajalahdentie 20:n ja lisärakennuksen väliin jäävästä puistoalueesta. Puistoalue on nyt 10 metriä leveä. Lisäksi tontilla on 2 m leveä istutettava tontinosa ja sen vieressä oleva seinä on määrätty rakennettavaksi viherseinänä.

Muistutuksissa esitetään että rivitalorakennusta tulisi lyhentää ja mainitaan rakennusviraston ottaneen asiaan kantaa. Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan: ”Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin kaakkoisreunalle on rakennusviraston toiveen mukaisesti jätetty leveämpi puistoyhteys kuin mitä asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty.” Luonnosvaiheen jälkeen talon päädyssä oleva ajoyhteys muutettiin yksikaistaiseksi, jolloin puistoalue leveni noin 4 metriä. Nyt julkisen nähtävillä olon jälkeen puistoaluetta on levennetty vielä kahdella metrillä.

Lisärakennusta ei siis ole nähtävillä olon jälkeen tarkistetussa asemakaavan muutosehdotuksessa lyhennetty, mutta sitä on siirretty 2 metriä lähemmäs nykyistä toimistorakennusta. Lisärakennus muodostaa yhdessä ns. Koneen talon kanssa sopusuhtaisen parin. Rakennus on kaupunkikuvallisesti perusteltu ja liittyy aiemmin erillään puistossa olleen ns. Koneen talon osaksi muuta Munkkiniemen asuntorakennuskantaan.

Muistutuksissa esitetään rivitalon lyhentämistä ja perustellaan että lyhyempänäkin se olisi rakennushankkeena kannattava. Rivitalon pituutta ei asemakaavan muutoksessa ole määritelty kannattavuuslaskelmien vaan kaupunkikuvallisten näkökohtien perusteella. Eri viranomaiset, kuten ELY-keskus ja kaupungin museo, ovat katsoneet suunnitelman olevan onnistunut ja sopusuhtainen ja tuottavan korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Pohjavesiolosuhteet ja kaivuutöiden riskit

Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty pohjavesiolosuhteita koskien määräys: ”Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa.



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheuttaa haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.”

Pohjarakennusolosuhteet tullaan tutkimaan tarkemmin rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennusluvan yhteydessä tullaan todennäköisesti edellyttämään pohjavedenhallintasuunnitelmaa.

Rakennussuunnitteluvaiheen suunnittelulla ja työmaajärjestelyillä pyritään parhaan mukaan varmistamaan, ettei haittaa naapurirakennuksille aiheudu. Suurien rakennustyömaiden perustamisvaiheessa on tapana järjestää katselmus joissa kirjataan lähirakennusten kunto ja mahdolliset vauriot. Mikäli työmaan aikana rakennuksiin tulee lisää vaurioita, vastuukysymykset selvitetään.

Laajalahdentie 20 liikenteeseen liittyvät asiat

Asunto Oy Kolmikontu käsittää kolme osoitteissa Laajalahdentie 20, 22 ja 24 sijaitsevaa taloa. Muistutuksessa esitetään lähinnä Laajalahdentie 20 koskevia näkökohtia. Rakennuksen tontti rajautuu kahdelta sivultaan katualueisiin, kaakossa Laajalahdentiehen ja lounaassa Laajalahdenaukioon. Luoteissivultaan tontti rajautuu puistoalueeseen ja koillis-sivultaan samaan yhtiöön kuuluvaan Laajalahdentie 22 kerrostalotonttiin. Tonttiin suoraan rajautuvien alueiden kaavassa osoitetut käyttötarkoitukset eivät muutu asemakaavan muutoksessa.

Laajalahdentie 20 pohjakerroksessa toimiva postin lajittelukeskus käyttää lastaukseen ilmeisesti osittain Laajalahdenaukion katualuetta. Kaavaehdotuksessa Laajalahdenaukion katualueen rajat eivät muutu, mutta kaavaehdotuksen yhteydessä on aukion liikennejärjestelyjä suunniteltu uudestaan siten, että mm. jalankulku ja pyöräliikenne ylittää aukion suoraan Munkkiniemen puistotien suuntaisesti. Samalla aukion pysäköintipaikkoja on suunnittelu siirrettäväksi vinopysäköintiin aukion keskelle. Muutoksesta on hyötyä Laajalahdentie 20 huollolle – niin postin jakelukeskukselle kuin jätehuollollekin – koska tontin rajan suuntainen pysäköinti poistuu. Jakelu- ja jätehuoltoliikenteen on mahdollista vapaammin ajaa lähelle lastauspaikkoja.

Aukion liikennesuunnittelua ja käytännön rakennussuunnittelua tullaan jatkamaan asemakaavan muutoksen vahvistumisen jälkeen. Katurakennussuunnitelmista kuullaan aikanaan alueen asukkaita.

Muistutuksesta (Mu3) ei käy ilmi mihin lumenkasausspaikkaan siinä viitataan. Joka tapauksessa Laajalahdenaukion länsiosa on nykyisinkin melko tarkkaan pysäköintikäytössä. Jos lunta kasataan pysäköintipai-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

kalle, se vähentää pysäköintipaikkoja. Tilanne ei siinä mielessä nykyisestä muutu.

Suunnitelman mukaisen pysäköintitilan ja ajoyhteyden voi katsoa olevan toimiva ja turvallinen. Rakennettava rivitalon alle sijoittuvan pysäköintitilaan ajo tapahtuu Laajalahdenaukiolta Munkkiniemen puistotien suuntaisesti. Ajoluiska on kohtisuorassa Munkkiniemen puistotiehen nähden. Maanalaisesta pysäköintitilasta tulevat autot joutuvat tekemään 90 asteen käännöksen ennen Laajalahdenaukiolle tuloa, joten ajonopeudet ovat joka tapauksessa hyvin alhaisia. Ajoyhteys on mitoitettu yksikaistaiseksi ja siihen tarvitaan valo-ohjaus, mikä tarkoittaa, että ajoyhteyttä käyttää vain yksi auto kerrallaan. Näkyvyys alueella on hyvä verrattuna esimerkiksi kantakaupungin umpikortteleiden porttikongeihin tai suoraan kadulle tuleviin ajoluiskiiniin. Liikennemäärät asuintalotontille tulevat todennäköisesti ajoittuvan tasaisemmin päivän mittaan kuin mitä nykyisin toimistokäytössä olevan talon liikennemäärät.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa (26.6.2013) lausunnossaan, että sen näkemyksen mukaan toimistorakennuksen suojelutavoitteet on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa. Uudisrakentaminen on mitoitettu ja sijoitettu siten, että se mahdollistaa hyvän ja viihtyisän sekä kaupunkikuvallisesti tasapainoisen rakennetun ympäristön muotoutumisen.

Ympäristölautakunnalla (17.9.2013), Pelastuslautakunnalla (3.9.2013) ja Helsingin Energialla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Kiinteistölautakunta toteaa (19.9.2013), että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25/Auratum Asunnot Helsinki Oy. Kaupunki omistaa muutosalueen puisto- ja katualueet. Asemakaavan muutoksessa muodostuu uusi tontti 30093/2. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen (AKR), jolle on merkitty asuinkerrosalaa yhteensä 11 300 k-m².

Muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä tontin omistajan ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman. Kaavamuuotos korottaa Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25:n omistaman tontin 30093/1 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuuotoksen kä-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

sittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (20.8.2013), että rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin kaakkoisreunalle on rakennusviraston toiveen mukaisesti jätetty leveämpi puistoyhteys kuin mitä asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaiset kustannukset rakennusvirastolle ovat katualueen osalta noin 93 000 euroa. Puistoalueen muutosten kustannukset ovat noin 161 000 euroa. Kiinteistön kehittämisestä aiheutuvat puistoalueen muutosten kustannukset tulee osoittaa kiinteistölle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa (27.8.2013) lausunnossaan, että kaupunginmuseo on tehnyt yhteistyötä kaavan valmisteluvaiheessa kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Se on tutustunut rakennuksen muutoksesta ja lisärakentamisesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun kilpailutöihin ja kommentoinut ehdotuksia kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta sekä lausunut Munkkiniemen puistotie 25 asemakaavaluonnoksesta 4.1.2013. Asemakaavan muutos on laadittu voittaneen kilpailutyön pohjalta yhteistyössä sen laatineen arkkitehtitoimiston kanssa. Johtokunta pitää onnistuneena menettelyä, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen muuttamiseen uuteen käyttöön, uudistamiseen ja siihen liittyvään lisärakentamiseen on haettu ratkaisua arkkitehtuurikilpailun avulla.

Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema ja vuonna 1973 Kone Oy:n pääkonttoriksi valmistunut rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla Munkkiniemen puistotien päätteellä. Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennus on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-3. Johtokunnalla ei ole huomautettavaa suojelumääräyksiin, joissa on riittävä tarkkuudella huomioitu rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden, kuten läpikuljettavuuden, avoimen ensimmäisen kerroksen ja rasterijulkisivun säilyttäminen sekä alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaisten materiaalien käyttö. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon alkuperäinen idea modernistisen rakennuksen liittymisestä ympäröivään puistoon ja tämän piirteiden säilyttäminen. Kaupunginmu-



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

seon johtokunta pitää hyvänä, että rakennushistoriaselvityksen laatiminen on kirjattu suojelumääräykseen.

Kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan Munkkiniemen puistotien suuntainen matala uudisrakennus liittyy mitoitukseltaan ja sijainniltaan luontevasti ympäristöönsä ja olemassa olevaan rakennuskantaan muodostaen uutta korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Helen Sähköverkko Oy toteaa (7.8.2013) lausunnossaan, että muutosalueella on Helen Sähköverkko Oy:n keskijännitekaapeleita. Kaapelireitti myötäilee Munkkiniemen puistotien katualuetta jatkuen katualueen jatkeella Munkinpuiston suuntaan. Kaavakartassa kaapelireitillä on maanalaista johtoa varten varatun alueen merkintä. Reitillä olevat keskijännitekaapelit poikkeavat muutosalueella olevan toimistotalon asiakasmuuntamoon. Asiakasmuuntamo sijaitsee toimistotalon B-rapussa toisessa kerroksessa talon keskellä. Muuntamotila ei sovellu muutettavaksi asumista palvelevaksi jakelumuuntamotilaksi.

Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaavakarttaan tehdään määräalamerkintä jakelumuuntamorakennusta varten tai määritetään muuntamotilan rakentaminen uudisrakennuksen yhteyteen verkkoyhtiön ohjeen mukaisena. Sähkönjakelun kannalta sopiva muuntamotilan paikka on aiotun rivitalon länsipääty viitesuunnitelmassa esitetyn jätehuoltotilan yhteydessä.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine

Asemakaavaselostusta on täydennetty muuntamoa koskien: "Nykyinen toimistotalon asiakasmuuntamo ei sovellu muutettavaksi asumista palvelevaksi jakelumuuntamoksi. Ensisijaisesti uusi muuntamotila tulee sijoittaa rivitalon länsipäätyyn viitesuunnitelmassa esitetyn jätehuoltotilan yhteyteen. Uusi jakelumuuntamo tulee toteuttaa verkkoyhtiön ohjeen mukaisena."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa (20.8.2013) lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Yleisiä vesihuoltolinjoja varten asemakaavaan on merkitty johtokujat. Tontilla sijaitsevaa yleistä sekavesiviemäriä jouduttaneen siirtämään johtokuja-alueella uuden rakennusalan läheisyydestä. Lisäksi kaavamääräysten mukaan AKR-kortteli-alueella saa rakennusten välille rakentaa maanalaisen yhdyskäytävän. Rakennusten välissä sijaitsee yleinen sekavesiviemäri, jota joudutaan



4.6.2013, täydennetty 26.11.2013

siirtämään uuden rakennusalan takia. Yhdyskäytävän suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida ko. sekavesiviemäri. Yhdyskäytävän korkeusaseman tulee olla sellainen, että sekavesiviemäri voidaan asentaa normaaliin tapaan maanvaraisena käytävän yläpuolelle. Kaavamääräyksenä maanalaisen yhdyskäytävän osalta tulisi mainita viemäriin huomioon ottaminen em. tavalla ja että käytävän kaikkien rakenteiden tulee sijaita tason +0,5 alapuolella.

Sekaviemäriin siirto tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeiden yhteydessä ja kokonaisuudessaan sen kustannuksella kuten asemakaavaselostuksessa on todettu. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotusta on lausunnon johdosta muutettu siten, että siinä mainittua sekavesiviemäriä varten on tehty uusi johtokujalinjaus nykyisen toimistotalon luoteispuolelle. Maanalaisen yhdyskäytävän päällä ollut johtokujalinjaus on poistettu. Viemäriin siirrosta koituvista kustannuksista vastaa kiinteistö.



KESKUSTELUTILAISUUS Munkkiniemen puistotie 25

Paikka: Laituri
Aika: ke 16.2.2012 klo 18–20

Paikalla

Anu Kuutti, arkkitehti
Maija Mattila, tilaisuuden puheenjohtaja
Teina Ryyänen, tilaisuuden sihteeri
Annukka Lindroos, kilpailun tuomari
Janne Seeste, Auratum asunnot Helsinki Oy

Osallistujia: n. 30 edellä mainittujen lisäksi

Tilaisuuden kulku

Vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila toivotti yleisön tervetulleeksi tilaisuuteen ja kertoi illan kulusta. Ensin Mattila esitteli nopeasti näyttelyä, miten voin antaa palautetta sekä näytti net-tisivuja, joissa käydään aiheeseen liittyvää keskustelua.

Auratumin hankepäällikkö Janne Seeste esitteli rakennuksen nykyistä käyttöä ja perusteli miksi rakennukseen suunnitellaan asuntoja.

Anu kuutti kertoi kilpailualueesta, kilpailun tavoitteista sekä voittajatyön löytämisessä painotettavia asioita. Kuutti esitteli PowerPoint-esityksen avulla suurmaisemaa ja rakennuksen sijaintia Munkkiniemessä. Hän kertoi myös, että 28 eri toimistoa osallistui kilpailuun 30 ehdotuksella. Kuutti oli jakanut kilpailutyöt eri ryhmiin lähestymistapojen mukaan: nykyisen rakennuksen jatkaminen, rakennuksen korottaminen, korottaminen ja lisärakentaminen, nykyisen laajentaminen maatasossa, rakennus ja torniosa, kerrostalo pysäköintialueelle, useampi rakennus pysäköinti-alueelle.

Esittelyjen jälkeen Maija Mattila kyseli Kuutilta, Seesteeltä sekä Lindroosilta tarkentavia kysymyksiä ja toivoi heidän kertovan konkreettisia asioita, mitä rakennuksen muutos tarkoittaisi alueelle. Tämän jälkeen yleisöllä oli mahdollisuus esittää omia mielipiteitään ja kysymyksiä. Keskustelua herätti erityisesti Munkkiniemen puistotien liikennejärjestelyt, julkisivun säilyttäminen/radikaali muutos sekä laajentaminen parkkipaikalle ja puistoalueelle.

Anu ja Maija kertoivat kaavoituksen etenemisestä ja, että luonnos on valmis syksyllä 2012. Kerrottiin, että mielipiteitä voi laittaa epävirallisesti. Anulle suoraan sähköpostilla tai kertoa puhelimitse.

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms67506\munkkiniemen puistotie 25_muistio
keskustelutilaisuudesta.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.2.2012

Tilaisuuden lopussa oli yleisöllä mahdollisuus vapaamuotoiseen keskusteluun suunnittelijoiden kanssa.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä sekä vastauksia kysymyksiin:

Millaisiin asioihin konkreettisesti kiinnitetään huomiota suunnittelussa?

Onko päätetty, että tulee rakentamista? Onko vaihtoehtoa, että ei tule?

Kilpailun säännöistä: uuden rakennuksen pitäisi viestittää, että se on toimistorakennus. Miksi pitää muistuttaa toimistorakennusta?

Hieno rakennus. Kaijo Petäjän suunnittelema. Hienot pilaristot. Rakennuksessa pitäisi säilyttää kauniit suhteet myös uusissa suunnitelmissa. Ilmaan nostettu osa on hieno, siitä on ollut hieno kävellä alta. Lisärakennuksien tapa sitoa muuhun asumiseen: niiden kanssa pitäisi olla malttia, joissakin suunnitelmissa osa niistä on tunkeutunut puiston puolelle. Rakennus pitäisi säilyttää, se on komea jatke Puistotielle. Akseli jatkuu puistona, tätä pitäisi jatkaa, vahvistaa. Kävelijät joutuvat nyt väistämään.

- *Pyritään tekemään jalankulkuraitti jatkossa selkeämmin jatkuvaksi.*

Asun tontin laidalla, pienessä 50-luvulla rakennetussa rakennuksessa. Olen aika järkyttynyt näistä monista suunnitelmista. Ne eivät ota huomioon Munkkiniemen henkeä. Me olemme jo tottuneet tähän "Munkkiniemen möhkäleeseen". Puisto on monelle kuin olohuone. Sinne pääsee avoimesti ja takana on kaupungin päiväkotit. Puistotien päädyssä on ainoa kulkureitti. Puisto on vilkkaassa käytössä ja palvelut ovat todella kovassa käytössä. Munkkiniemen alueen lapsi joutuu jonottamaan pari vuotta päiväkotiin. Palvelurakenteessa pitää ottaa nämä seikat huomioon.

- *Kaartintorpan päiväkotiin on tulossa laajennusta. Kulkureitti Munkkiniemen puistotie 25 ali jää kevyen liikenteen käyttöön.*

Rakennus näkyy alueella, ei saisi korottaa lisää. Rakennuksesta voisi tehdä pehmeämmän. On hyvä jos peltilehmäpelto häviää, tämä palvelisi ihmisiä. Hyviä ovat suunnitelmat, joissa on matalia rakennuksia.

Alikulkutunnelissa pitää pitää hatusta kiinni. Aika auki. Leppävaarasta tulee kaikki tuulet. Suunnitelmissa ei saisi olla liikaa aukinaista tilaa, koska pihalla sitten tuulee. Olen huolissani päiväkotitiloista, toinen vaihtoehto alueelle olisi seniorikoti.

Monessa suunnitelmassa näyttää siltä, että on rakennettu puistoalueelle. Miksi? Vastustan sitä, että puistoalueelle taloja!

Ensimmäinen asia: Suunnitelmissa otettu huomioon vain Koneen talo eikä ympärillä olevia kerrostaloja. Toinen asia: jos tulee matalia rakennuksia. Miltä tuntuu asua matalassa rakennuksessa möhkäleen vieressä? Jos tulee uudisrakennus, olen yksittäisen tornin kannalla. Vaikka asuisi

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms67506\munkkiniemen puistotie 25_muistio keskustelutilaisuudesta.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.2.2012

kerrostalon alakerrassa niin tulee tunne, että asuu isossa talossa. Olen asunut pitkään Munkassa, luhtitaloja on kerrostalojen seassa. Massoittamista.

Tutustuin nopeasti kirjoihin ja Lygaia-niminen työ edustaa mielestäni parhaiten Koneen vanhaa perinnettä. Todella hienosti tehty uusi massoittelu, julkisivu sopeutuu ympäristöön. Pienet masat ovat alistuvasti suhteessa muuhun ympäristöön. Tänä päivänä, se kuka haluaa asua Helsingissä, täytyy tottua ahtauteen. Pieniä ja isoja rakennuksia tulee koko ajan enemmän. Rannassa olevat rakennusalueet: tehokkuus korkea ja pieniä ja kaksikerroksisia taloja rakennetaan alueille myös.

Ensinnäkin, muistan hyvin milloin tämä rumilus syntyi. Silloin siitä ajateltiin puistoon rakentamisena. Oli kauhea ajatus, että keskelle asuinkorttelia tuli toimistotalo. Siihen ei löydy vielä syytä. Jos minulla olisi rahaa niin ostaisin tämän talon ja räjäyttäisin sen. Ei se kuulu maiseen. Se on aivan muodoton möhkäle. Ei täällä kukaan voi olla sitä mieltä, että on hyvä, että tuohon on rakennettu. Ja että tuleva talo muistuttaisi tätä taloa! Ihan hullua! Nr. 3. ja 11. suunnitelmissa, niissä oli hieman avaruutta. Puistoilluusio pitää säilyttää. Maatasoon ei saisi rakentaa lisää. Ylöspäin jos jonnekin pitää rakentaa. Sanotaan, että puistoyhteys näkyy, mutta ei se näy. Sitä vaihtoehtoa ei ole, että laitettaisiin huit helvettiin?

Itselleni myös tämä rakennus näkyy suoraan ikkunasta. Pidän rakennuksesta todella paljon. Toivottavasti sitä ei muuteta paljon. Se on maamerkki. Katsoin vaihtoehtoja, ja Koneen rakennus on niin erilainen muihin rakennuksiin verrattuna. Tornit veisivät liikaa huomiota Koneen rakennuksesta. Uudisrakennusten harjakorkeus pitäisi pitää matalana. Minusta maamerkin pitää antaa olla maamerkinä. Ihmeellisiä ehdotuksia, värikkäitä paneeleita! Kuka ajattelee, että ne ovat hyvännäköisiä missään rakennuksessa? Toivottavasti lammesta alettaisiin pitää parempaa huolta. Se on tällä hetkellä rehevöitynyt. Suihkulähde olisi hyvä.

Onko lammen vesikiertoa ajateltu? Parannetaanko sitä? Mitä sille kuuluu?

Ajatonta rakentamista kiitos. Ei uutta Pikkuhuopalahtea. Minulla on kielteinen kanta lisärakentamiseen.

Asun lähellä kohdetta. Tunnettu arkkitehti tehnyt rakennuksen. Jos halutaan tunnelmaa palauttaa niin rakennukselle pitää tehdä jotain, sen pinnalle. Kaksi intressiä vastakkain: maksimaalinen neliömäärä ja arkkitehtuurinen luonne. Niiden sovittamien yhteen voi olla vaikeata. Tällä tontilla on iso rasitus, läpikulku. Varmistetaan kaavassa. Yksityisen tontin läpi pääsee kävelemään, luovutaanko tästä?

- *ei luovuta kävely-yhteydestä .*
- *Lähtökohta on, että valitaan kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu. Lisärakennusoikeus, eletään sitten sen kanssa.*

Asun myös Perustiellä. Mitä kautta tulevat asukkaat tulevat tontille? Perustietä vai kävelytietä pitkin? Mitä kautta ajetaan autotalleihin?

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms67506\munkkiniemen puistotie 25_muistio
keskustelutilaisuudesta.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.2.2012

- *Ajoyhteys tontille tulee Laajalahdentieltä ei Perutieltä.*

Olen toimitilan haltija rakennuksessa. Rakennus on kodikas ja viihtyisä. Ei haluttaisi ollenkaan muuttaa täältä rakennuksesta. Toimisto on viihtyisä, tilava ja sieltä on hyvät näkymät.

Voisiko olla sekä asumista, että toimistoja? (Maija kysyy)

- *Periaatteessa kyllä, jos sellaista haluttaisiin.*

Autopaikoitus: Eikö mene niin, että asunnot vaativat vähemmän kuin toimitilat? Jos asunnoiksi, autoliikenne vähenee. Tasaisempi liikenne.

Jos kaupungilla on kunnianhimoa kaavan suhteen, niin akseli vääntyy. Sen voisi oikaista. Massoitus tasaiseksi eli massoitusta akselin toiseen päähän.

Värikkäitä paneeleita suunnitelmissa? Ei missään nimessä. Olen saanut tarpeekseni mainostauluista, jotka katolla.

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms67506\munkkiniemen puistotie 25_muistio
keskustelutilaisuudesta.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



Munkkiniemen puistotie 25 ASUKASTILAISUUS

Paikka: Ravintola Fond, Munkkiniemen puistotie 25, 6. kerros
Aika: ma 3.12.2012 klo 18 - 20

Tilaisuudessa oli paikalla

Kaupunkisuunnitteluvirastosta: Anu Kuutti (alueen kaavoittaja), Outi Bernitz (liikennesuunnittelija), Maija Mattila (tilaisuuden puheenjohtaja) sekä Marketta Takamäki (sihteri).
Arkkitehtiryhmä A6 Oy:stä: Jukka Linko, Tapio Saarelainen ja Jaakko Sutela.
Auratum Asunnot Oy:stä: Matti Äijälä, Janne Seeste ja Tuula Zwegbergk

Muita osallistujia: noin 25 henkilöä edellä mainittujen lisäksi

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Anu Kuutti esitteli toukokuussa 2012 ratkenneen arkkitehtuurikilpailun tuloksia. Kilpailun voitti Arkkitehtiryhmä A 6 Oy:n tekemä työ nimeltään Park Ave. Kilpailutöihin voi edelleen tutustua nettisivuilla osoitteessa: <http://laituri.hel.fi/munkkiniemenpuistotie25>. Jukka Linko esitteli kilpailun voittaneen työn ja sen, miten suunnittelua on jatkettu kilpailun jälkeen. Tämän jälkeen Anu Kuutti esitteli kaavaluonnoksen ja kertasi keskeiset suunnitteilla olevat muutokset: toimistotalo muutetaan asuinkäyttöön; nykyisen pysäköintipaikan kohdalle ja osin puistoon suunnitellaan kolme kerrosta korkea rivitalo (puistoaluetta muutetaan tontiksi, mutta tonttimaata muutetaan puistoksi); maanpäälliset pysäköintipaikat poistuvat ja pysäköinti järjestetään uuden rivitalon alle; ajo pysäköintiluolaan tulee rivitalon itäpäädyistä ja tontin kohdalla Munkkiniemen puistotiellä jatkossa on vain huoltoliikennettä.

Puistoalueille laaditaan suunnitelma. Asukkailta toivotaan ehdotuksia puistosuunnitelmaa varten. Minkä luonteinen puisto voisi olla, minkälaisia istutuksia, toimintoja tms siellä voisi olla. Mielipiteet puistosuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta toivotaan tammikuun aikana.

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta vastauksia ei ole kirjattu tähän muistioon.

Rakennukset ja asunnot

- Minkä kokoisia uudet asunnot ovat? Missä sijaitsee rivitaloasuntojen pääsisäänkäynti? Mennäänkö asuntoihin Munkkiniemen puistotien vai puiston puolelta?
- Missä ovat uusien asuntojen vieraspysäköintipaikat? Vieraat eivät voi ajaa pysäköintihalliin. Portithan ovat kiinni eikä sinne pääse muuta kuin pysäköintipaikkojen omistajat.



- Kuinka paljon uusia asukkaita on tulossa? Alueen palvelut eivät tule riittämään. Meillä ei ole muita palveluja kuin kaksi Alepaa ja R-kioski. Ne eivät tule riittämään, mikäli alueelle tulee lisää asukkaita.
- Minkä hintaisia asunnoista tulee?
- Kuinka paljon alueelle tulee uusia asukkaita.
- Rivitalo ei sovi Munkkiniemen mittakaavaan ja ympäröiviin rakennuksiin. Se on liian korkea ja liian lähellä viereistä rakennusta.
- Rivitalo on suunniteltu liian lähelle nykyistä asuintaloa. Viimeinen kolmannes rivitalosta on jätettävä rakentamatta.
- Rivitalo on väkisin sullottu puistoon, parhaimmalle paikalle olemassa olevien asuintalojen läheisyyteen.
- Miksi yksityiselle rakennuttajalle annetaan rakennusoikeutta puistoon?
- Uusi rivitalo tukkii alueen nykyisen avaran ilmeen. Pysäköidyt autot ovat kuitenkin matallia, joten näkymä on avara.
- Kuinka paljon alueen tehokkuus nousee? Mikä se on nyt ja mikä se on uuden rakentamisen jälkeen?
- Uusi rivitalo on liian lähellä olemassa olevaa rakennusta. Sitä pitäisi lyhentää kolmanneksella. Rakennus on liian korkea olemassa oleviin taloihin nähden.
- Aikanaan Koneen rakennus peitti asuinrakennusten pihojen ilta-auringon, mutta nyt on vaarana, että meillä on valoisaa yötä päivää, mikäli valaistus toteutetaan siten, kuin havainnekuviissa on esitetty.

Puisto ja lampi

- Mikä on lammen kohtalo? Milloin ja miten lampi kunnostetaan. Siellä on joskus aikoinaan ollut suihkulähde, mutta viime aikoina se on ruovikoitunut ja kasvanut umpeen. Lammessa ei ole viime kesänä pesinyt mitään lintuja, koska se on kasvanut niin umpeen.
- Lampi pitää olla ihmisille eikä linnuille.
- Hiihtäjät käyttävät alueen puistoa. Alueella on kymmeniä hiihtäjiä, jotka ovat tähän asti päässeet suoraan ladulle Munkkiniemen puistotieltä. Hiihtomahdollisuudet on turvattava.
- Isoja vanhoja puita on säilytettävä ja puistoalue tulee säilyttää intiiminä.
- Hieno jos puistosta tulee intiimimpi kuin nykyisin ja hyvä, että puistosuunnitelmaan on mahdollisuus vaikuttaa. Minä aion ideoida meidän taloyhtiön kanssa, mitä puistossa voisi olla.
- Vesialueet ovat kauniita. Tälle alueelle ja laajemmallekin alueelle on jo tehty puistosuunnitelma muutamia vuosia sitten. Miksi suunnitelmaa ei vain toteuteta? Lampi tulee säilyttää ja ruopata ja suihkulähteet on palautettava.



Pysäköinti

- Koneen pysäköintipaikat toimivat viikonloppuisin vierailijoiden ja hiihtäjien pysäköintipaikkoina. Mikäli nämä pysäköintipaikat poistuvat, he pysäköivät tulevaisuudessa meidän pihoille.
- Viikonloppuisin asukkaat pysäköivät Koneen pysäköintialueelle vievän kevyen liikenteen väylän varteen. Mihin he pysäköivät tulevaisuudessa kun autoliikenne estetään?
- Puistotien päässä olevalle kääntöpaikalle ei sovi nykyistä enempää pysäköintipaikkoja, vaikka sitä kuinka järjestelisi, siihen saa korkeintaan kaksi uutta paikkaa.
- Miksi ei ole maanpäällisiä pysäköintipaikkoja?
- Nykyisin pysäköidyt autot tukkivat meidän (Laajalahdentie 18) pelastus- ja huoltotien, joka on kaavaan merkitty puiston laidalla.
- Koneen tontille johtavalla kevyen liikenteen väylällä täytyy erottaa jalankulkijat ja pyöräilijät.
- Alueen maaperä on todella huonoa ja pysäköintihalli on hankala toteuttaa tai se tulee liian kalliiksi. Mitä sitten jos todetaan, että pysäköintiä ei saadakaan hoidettua maanalle? Menevätkö suunnitelmat uusiksi vai säilyykö rakennusoikeus tontilla?

Aikataulu, tiedottaminen ja osallistuminen

- Mikä on hankkeen aikataulu? Milloin kaava on valmis ja milloin rakentaminen alkaa?
- Miten tilaisuudesta on tiedotettu? Kenelle kirjeet on lähetetty ja onko teillä ollut vain yksi lehti-ilmoitus Munkin Seudussa. Lehti-ilmoituksessa lukee "Kone Oyj:n entinen toimistotalo muutetaan asuinkäyttöön. Nykyisen pysäköintikentän paikalle rakennetaan townhouse-tyyppinen rivitalo. Autopaikat sijoitetaan maan alle pysäköintihalliin..." Sanamuoto ilmoituksessa on harhaanjohtava, sillä asiaahan ei ole vielä missään päätetty vaikka tekstissä niin sanotaan.
- On hienoa, että suunnitteluun on ollut mahdollisuus osallistua.
- Toivottavasti pidätte Munkkiniemen asukasyhdistystä ajan tasalla suunnittelusta. Ja käykää ihmiset katsomassa yhdistyksen sivuilta tai Munkin seudun lehdestä.



MUNKKINIEMEN
PUISTOTIE 25

ARKKITEHTUURI- KILPAILU

Yhteenveto yleisöltä 14.3.-3.3.2012 saadusta
palautteesta

Alueen suunnittelusta ja kilpailutöistä jätettiin 350 kommenttia

Yleisöllä oli mahdollisuus tutustua Munkkiniemenpuistotie 25:n kilpailutöihin ja kommentoida niitä 14.3. - 3.3.2012 välisenä aikana Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla sekä Laiturin nettisivuilla osoitteessa <http://laituri.fi>. Nettisivuilla yleisöä pyydettiin kertomaan mielipiteensä ja näyttelyssä olevilla lapuilla pyydettiin kommentteja siitä, mitä töissä on hyvää tai huonoa. Kilpailutöistä jätettiin yhteensä 288 kommenttia ja yleisiä alueen suunnitteluun liittyviä 42 kommenttia. Eniten kommentteja keräsivät seuraavat kilpailutyöt: 18 Munkan kolo, 07 Park Ave. sekä 06 Katariina ja Munkkiniemen kreivi. Yleisön suosikkia on vaikea nimetä, (koska sitä ei myöskään kysytty). Paljon kommentteja keränneissä töissä (02 Ugari (+12/-2), 06 Katariina ja Munkkiniemen kreivi (+13/-3), 07 Park Ave. (+10 /-10) ja 18 Munkan kolo (+19/-13) oli vastaajien mielestä sekä hyviä että huonoja puolia.

työn numero	kommentteja nettisivuilla/lkm	kommentteja näyttelyssä lapuilla/lkm	yhteensä/lkm
1	9	6	15
2	5	9	14
3	7	6	13
4	13	3	16
5	3	3	6
6	5	19	24
7	11	9	20
8	5	9	14
9	7	1	8
10	9	6	15
11	3	5	8
12	5	4	9
13	3	4	7
14	6	8	14
15	6	2	8
16	4	3	7
17	4	1	5
18	20	13	33
19	7	4	11
20	5	0	5
21	8	4	13
22	5	7	12
23	8	2	10
24	4	2	6
25	2	4	6
26	6	0	6
27	5	3	8
28	7	6	13
29	5	1	6
30	4	2	6

Kilpailutöitä koskevat kommentit

01 Munkka-Park Loft

Hyvää:

- Säästää vaahterat, jotka rajaavat parkkipaikkoja.
- Sopii parhaiten ympäristöön. Säilyttää puiston. Vähiten autoliikennettä.
- Raskas ruma nykyinen rakennus saa hienon kevennyksen. Upea päätepiste Puistotielle.
- On ajateltu sitä, että nykyinen rakennus ei massivisuutensa vuoksi istu oikein korttelikuvaan.
- Parasta on silta lammen yli.
- Parkkialue on muutettu puistoksi.

Huonoa:

- Irvokkaan sekava, vailla kantavaa ideaa.
- Älytön tilkkutäkki Puistotien jatkeeksi
- Julkisivun käsittely päivän muotisuuntausten mukaan ei sovi Munkkiniemeen.
- Siltaa lammelle ei tarvita

02 Ugari

Hyvää:

- Sopusoinnussa ympäristön muotokielen kanssa. Monipuoliset asumisratkaisut.
- Pelkistetty.
- Sivurakennukset sirot, hyvät muodot
- Olemassa oleva rakennus säilynyt hyvin entisellään: kunnioittaa menneisyyttä ja tuo osaksi Munkkan historiaa.
- Uudet rakennukset piristäviä, iloisia ja istuvat hyvin ympäristöön. Selkeä, tyylikäs, sympaattinen
- Sopii ympäristöön, toimiva kokonaisuus, paljon hienoja yksityiskohtia, raikas, edustava, arkkitehtuuria parhaimmillaan, kunniaksi koko alueelle.
- Perinne kohtaa modernin.
- Koneen rakennus omana itsenään, lisärakentaminen tätä päivää.
- Vanhaa kunnioittava, radikaalisti uudistuva
- Olemassa olevaan puistokäytävään ei ole koskettu. Talot ovat vanhan parkkipaikan kohdalla.
- Talot ovat mukavan kokoisia, värit iloisia ja vino kohta on kiva. Naapureillakin säilyy näkymät.
- Ei liian mahtipontinen, omaperäinen

Huonoa:

- Lisärakennukset estävät pääsyn kaikille avoimeen puistoon, jossa on myös julkisia Helsingin kaupungin palveluja.
- Kolmas lisärakennus on liian korkea ja massiivinen. Liian paljon vihreää menee asuntorakentamisen alle.

03 Kuru

Hyvää:

- Kaivattua wow-arkkitehtuuria, joka sopii Munkkaan (ilman pastellisävyjä)
- Loistava uusi maamerkki. Arkkitehtuuri lähes runollinen! Muistuttaa vähiten entistä!
- Erilainen sopusuhtainen lisärakennus
- Kokonaisuus istuu nykyiseen ja tuo siihen jotain uutta. Kaikki asunnot näyttävät kiinnostavilta.
- Portti puistoon, komea silhuetti, asuntojen neliöt sopivat monille, upeat parvekkeet
- Erilainen, vanha talo aistittavissa, kokonaisuus ok. Lisärakennus ok.
- Asunnoille loistava TASAPUOLINEN sijoittelu. Munkkiniemen puistotien KRUUNU -näky puistotien alkuun. Yhdistävä maamerkki! Ei tylsää tasalaatikkoarkkitehtuuria.
- Loistava "Kruunu" puistotien päässä! Tilataideteos jota alue kaipaa! Toivottavaa, että asunnotkin olisivat käytännöllisiä asua - parvekkeet (onhan ne?) puistomaiseen ympäristöön osana talon loistavaa.

Huonoa:

- Lasia liikaa .
- Mittakaavallisesti aivan pielessä. Ylisuuri lähiympäristön rakennuksiin nähden.
- Hökötyks ei sovi Munkan tyyliin.
- Uudisrakennus ylisuuren hallintorakennuksen näköinen.

04 Tuulas

Hyvää:

- Muutos asunnoiksi on toteutettu hienosti.
- Tornin on upea maamerkki, komea, mutta varjostaa kohtuuttomasti.
- Mielenkiintoisin
- Hienoa muodonantoa ja mukava vuoropuhelu kahden rakennuksen välillä.
- Piristää huomattavasti aluetta.
- Uudisrakennus kyllä hienosti onnistunut, tuo kaivattua lisärakentamista, muttei kuitenkaan näytä miltään kolossalta.

Huonoa:

- Uudisrakennus ei sijoitettu suhteessa näkymään puistotieltä
- Uudisrakennuksen voisi sijoittaa enemmän länsi-itä suuntaiseksi. Toisi varmaan hieman enemmän ilmavuutta jo onnistuneeseen kapeaan muotoon.
- Karkea rumilus korkea torni ei istu ympäristöönsä millään tavalla ja pilaa alueen asumisviihtyvyyden peittämällä näkymät ja pimentämällä aluetta.
- Uusi torni on liian korkea Munkkiniemen matalassa kaupunkiympäristössä. Lisäisin tähän L-muotoisen 2-3 kerroksisen townhouse-tyyppisen "rivarin" yhdistämään tornin ja vanhan rakennuksen (kuitenkin irrallisena rakennuksena, ts. kadut talojen välissä)

05 Komppi

Hyvää:

- Puistotien päädyn näkymä hieno. Corbulainen jatkumo toimii.
- Veistoksellinen jalka lisärakentamisessa tuo julkista tilaa kuten vanha Koneentalo
- Matala rakennus hyvä idea.

Huonoa:

- Lisärakennus liian suuri
- L:n muotoinen rakennus jotenkin sulkee kokonaisuuden liian erilliseksi ympäristöstään. On myös liian lähellä ympäristön taloja.
- Kokonaisuus liian laatikkomainen.

06 Katariina ja Munkkiniemen kreivi

Hyvää:

- Rakennus kunnioittaa Koneen talon perintöä ja lähiympäristöä, eikä tuhoa kaikille yhteisen puiston avointa pääsyä lisärakentamisella.
- Koneen rakennuksen oma sharmi säilyy eikä peitä olemassa olevien rakennusten näkymiä.
- Mittasuhteet, realismi, luonteen säilyminen, kustannusteho
- Kunnioittaa vanhaa Munkkaa
- Ei peitä ikkunoita ympärillä olevista taloista
- Puisto ja puistotiet jääneet käytettäväksi
- Historia näkyy eli rakennus ulospäin edelleen lähes entisellään. Kaunis traditionaalinen puisto. Avara ympäristö.
- Kunnioittaa vanhaa hienosti, monumentaalisuudessaan upea
- Säilyttää puiston hengen.
- Ajaton ja tyylikäs rakennus, joka kunnioittaa hienosti Koneen rakennuksen henkeä muuntaen raskaan konttorirakennuksen ilmavaksi asuinrakennukseksi. Ilahduttaa parkkipaikan muuntamisen vihreäksi puistoalueeksi.
- Ottaa huomioon, että olennaista tässä ainutlaatuisessa paikassa on miltä rakennus näyttää. Munkkiniemen Puistotien komeana päätepisteenä. Selkeä arkkitehtuuri, jossa taitavasti pidentämällä kevennetään vanhaa raskasta rakennusta.
- Parkkialueelle ei ole rakennettu ja nykyisen rakennuksen julkisivuilme ja massoittelu on hillitysti säilytetty. Rakennuksen jatkaminen on toteutettu luontevasti ja ympäristöön soveltuvasti.
- Tyylikkäästi ja vähäeleisesti toteutettu muutos.

Huonoa:

- Puistoalue ei hyödynnä vanhaa parkkipaikkaa rajaavaa vaahterarivistöä
- Näyttää liikaa toimistorakennukselta.
- Käsittämättömän ruma lähiölaatikko.

07 Park Ave.

Hyvää:

- Puistotien linja jatkuu yhdenmukaisena Koneen rakennukseen asti. Näkymä Puistotieltä Koneen talon alta säilyy. Puistoalue laajenee ja on yhtenäinen. Kevyen liikenteen reitti Munkinpolulle erinomainen idea
- Uudisrakennuksen kerroskorkeus on riittävän matala, alue säilyttää puistomaisen ilmeensä
- Vanhaa ilme säilytettynä ja sopivan kokokoiset lisätalot.
- Vanhan talon öinen ilme on upea idea. Uudisrakennus lammen rannassa on hyvä idea ja varmasti nostaa neliöhintoja. On onnistuttu linkkaamaan 70-luku nykypäivään. Myös Perustien ja lammen välinen yhteys löydetty.
- Lisärakennus sulautuu parhaiten naapuritaloihin
- Keijo Petäjän alkuperäistä suunnitelmaa kunnioittava. Hienosti julkisivua kevennetty. Uudisrakennus tyylikäs. 3:ssa tasossa oleva asunto tosin rajoittaa käyttäjäryhmää. Autopaikat piilossa.
- Itse vanhaan taloon ei suuria muutoksia.
- Lisärakennuksen suhde kadun linjaan ja vierekkäiseen taloon. Valkoinen julkisivu Le Corbusierin henkeen.
- Vanhan talon valoisa ilme. Iso piha. Hajurako naapuritaloihin. Matala uudisrakennus.
- Tyylikäs

Huonoa:

- Muistuttaa vankilaa lasihäkkeineen.
- Koneen rakennuksesta on saatu nykyistään virastomaisempi ja jäykkä rivitalokolossi on täysin vieras tässä miljöössä.
- Kovaksikeitetty DDR:läinen käenmuna.
- Uusi rakennus tukkii naapurien näkymät kokonaan. Tylsä.
- Lisärakentaminen bunkkerimainen ja turhan toistuva
- Lisärakennus tukkii tilan ja pääsyn pohjoiseen puoleiseen puistoon
- Rivitalo kahden korkean rakennuksen välissä on sullottu ja varmasti epäviihtyisä ja peittää symmetrisistä puistonäkymistä pohjoisen puolen täysin.
- Lisärakennusta tulisi lyhentää kolmanneksen.
- Uudisrakennuksen 1 kerros on bunkkerimainen, pelkkää betonia. Tätä pitäisi keventää jotenkin: lasipintaa? valaistusta? pensaita? Uudisrakennus tulisi olla kaksiosainen, ei yhtenäinen, ja näin ilmavampi.
- Uuden talon julkisivut saisivat olla omaperäisemmät.

08 Konemetsä

Hyvää:

- Vihreys, ei peitä täysin naapuritaloja, matala rakennus vieressä "lieventää" korkeaa rakennusta
- Sopii maisemaan. Saadaan lisää rivitalotyypistä asumista.
- Asumisviihtyisyys ja vihreys. Piha-alue avara.
- Istuu hienosti maisemaan
- Ei ole kalsea, kuten nykyinen pytinki on. "Viherrykset" on hyvä idea

Huonoa:

- Kerrostalon ei tarvitsisi olla ihan noin korkea.
- Kikkailua. Tylsä, itsestään selvä valinta lisärakentamiselle
- Menty siitä missä vihreä aita on matalin
- Sademetsä talon katolla on ruma, järkyttävä.
- Parakkimainen ilmestys joka on yritetty naamioida viherkatoilla.
- Nykyistä rakennusta korkeampi torni ei ole toivottava, L talossa ihmiset asuvat liian ahtaasti.

09 Domus Ex machina

Huonoa:

- Lisärakennus ja koneen talo eivät keskustele, tylsä
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Ei sovi yhtään paikan henkeen.
- Kasarilähiö. Ja valloittaa puistoaluetta.
- Kamalan ruma!

10 Fermaatti

Hyvää:

- Säästää ympäristön, tasapainoinen
- Selkeä ja ilmava ratkaisu, istuu hyvin ympäristöönsä
- Vanha julkisivun rytmi uudella tulkinnalla, lisärakennus puhuu Koreantielle, konstruktivistinen, le Corbusieria
- Yhdet eleganteimmista julkisivuista. Hienoa että vanhaa ei ole kadotettu mutta silti on saatu elävyyttä mukaan.
- McDonaldsin pääkonttorin muoto istuu hyvin Koneen pariaksi.
- Puisto on säilynyt puistona samalla ja uudisrakentaminen on sovitettu hyvin yhteen Koneen rakennukseen.

Huonoa:

- Lisärakennus voisi muistuttaa enemmän julkisivultaan Koneen taloa
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Ei kunnioita Munkan henkeä, estävät pääsyn puistoon ja sen palveluihin.
- Pyöreä torni on liian massiivinen. Tuhlataan paljon tilaa taiteelliselle sommitelmalle.
- Tästä on elegantti kaukana.
- Ei sovi ympäristöön.
- Näyttää McDonaldsin pääkonttorilta
- Julkisivut on käsitelty kökösti

11 Puistossa

Hyvää:

- Yksinkertainen, järkevä tilan käyttö, hieno väriskaala
- Hieno kontrasti vanhan ja uuden välillä (musta-valkoinen). Ei vaikuta liian radikaalilta.
- Katto, keveys, hillitty muttei tylsä, kokonaisuus selkeä
- Huomioitu hienosti uudisrakennusten sopivuus muuhunkin ympäristöön kuin Koneen taloon.

Huonoa:

- Kokonaisuus ei nivoudu
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Keskimäinen rakennus on liikaa.
- Suurempi uudisrakennus voitaisiin toteuttaa pari kerrosta matalampana.

12 Maisematilassa

Hyvää:

- Jättää tonttia vapaaksi, kun rakennus nousee ylöspäin
- Maamerkki, kaupunkimainen, urbaanin ihmisen elintila

Huonoa:

- Liian iso mittakaava
- Miksi vanha osa on käsitelty samaan tapaan kuin uusi? Saisivat erottua vanha ja uusi osa erillisinä.
- Tuplaa Koneen aikoinaan aiheuttaman ympäristökatastrofin. Liian massiivinen ja turmelee koko maiseman muilta.

13 Timantti

Hyvää:

- Alkuperäisen ulkoasun säilyttäminen ja lisärakentamisen suhde siihen
- Realistinen uudisnojan oikea mittakaava
- Istuu parhaiten ympäristöön.
- Lisärakennus rauhallisen näköinen ja säästää puistoa.

Huonoa:

- Lammen rannan haluaisin säilyvän luonnonmukaisena.
- On vähän turhan iso.
- Uudisrakennus liikaa pastissi Stora Enson sokeripalasta.

14 Keko

Hyvää:

- Upeat näköalat, ylös mahtuu
- Mielenkiintoinen rakennus. Ei leviä alueelle vaan kasvaa ylöspäin. Toimii hyvin puistotien päätteenä
- Irttaismistovarastot, parvekkeet koloja julkisivussa

Huonoa:

- Liian korkea
- Samalla hissillä ei pääse ylös asti
- Entinen selkeä massa on nyt epämääräinen möykky, liian iso
- Hieno muoto paperilla, mutta toivoisin ettei koskaan rakenneta.
- Aivan järkyttävä.
- Näyttää Ruotsinlaivalta.
- Liian iso.

15 Regina ja Leif

Hyvää:

- Koneentalo superhyvä, rehellinen
- Rantapaviljonki parasta. Olisiko mahdollista rakentaa rantaan ravintola?

Huonoa:

- Hotellimainen, toimistomainen
- Kone ja lisärakentaminen liian hallitsevia yhdessä
- Lisärakennus liian suuri ja korkea
- Ei kunnioita Munkan henkeä, estävät pääsyn puistoon ja sen palveluihin.
- Tulee mieleen Tapiolan Sokoshotelli.
- Mittakaava pettänyt. Liian massiivinen, ja tukkii naapurien näkymät kokonaan. Julkisen rakennuksen näköinen, ei sovi puistomaisemaan.

16 Alius

Hyvää:

- Huomioi tyylikkäästi Petäjän toimistotalon ja jättää hyvin tilaa sen ympärille.
- Poikkeava suunta kaupunkirakenteessa tuottaa kiinnostavan uudisrakennuksen, eikä lisää vanhan talon massiivisuutta
- Kokonaisuus ehyt
- Yhteys Puistotieltä puistoon säilyy
- Hauska

Huonoa:

- Lisärakentaminen liian korkeata.
- Massiivinen diagonaalinen blokki peittää kuuden olemassa olevan rakennuksen näkymät. Uudisrakennusten korkeus pitää sovittaa olemassa olevaan.

17 Atrium

Hyvää:

- Tässä on jotain ideaa, mutta miksi U-muoto takana?
- Rivitaloratkaisu on oikein onnistunut osana nykyistä miljöötä.
- Matala uudisrakennus sopii hyvin Munkkiniemeen.
- Maltillinen kokonaisuus ja valokuilut antavat luonnetta huoneistoille. Uudet rakennusmassat eivät pilaa alueen mittakaavaa. Uuden kerrostalon mittasuhteet ja arkkitehtoninen nivoutuminen alueeseen ei vakuuta, liian synkkä ja muotokieleltään tylsä massa, mutta kehityskelpoinen.

Huonoa:

- Lisärakentaminen hyvin ahdasta suhteessa Koneentaloon
- Sekava
- Suurempi uudisrakennus on kamalan ruma

18 Munkan kolo

Hyvää:

- Innovatiivinen, kuitenkin yksinkertaisen selkeä
- Kevyt kokonaisuus. Häivyttää hyvin vanhan rakennuksen.
- Rakennus muuttuu eläväksi ulokkeineen, pintoineen.
- Yhtenäinen muotokieli, vanha runko kehikkona.
- Selvät linjat. Sopii loistavasti ympäristöönsä!
- Mielenkiintoinen julkisivuidea "sisäpihan" suuntaan
- Poikkeava tilasuunnittelu ja nykyisenukoasun/rakenteen rikkova /uutta luova kokonaisuus
- Uusi hieno muoto, joka tuo kiinnostavuutta ja dynaamisuutta alueelle ja Helsinkiin.
- Vanha luuranko saa uuden kehon.
- Eheä kokonaisuus, kauniisti rikottu ja uudelleen kasattu, lisärakennukset puhuvat Koneelle
- Koneen talon luonne on onnistuttu säilyttämään mystisellä tavalla.
- Rakennuksen raakabetonirungon rakenteellinen komeus pääsee paljastumaan. Koneen rakennuksen paljastettu runko puhuttelee. Rakennukseen syntyy voimakasrytmisen kiinnostava vanhan ja uuden vuoropuhelu.
- Arkkitehtoninen taidonnäyte luovasta ja raikkaasta tavasta muuntaa vanha toimistorakennus viihtyisäksi ja innostavaksi asuinympäristöksi.
- Koneen talo saatu hienon näköiseksi ja uusille asukkaille paras yhteys puistoon.
- Hieno kokonaisuus joka kuitenkin kunnioittaa alkuperäistä suunnittelua!
- Hienot näkymäkuvat, mutta aika epäinhimillisen kylmää ympäristöä muodostuisi.
- Raikas, uudistettu muotokieli ja silti tunnistettava vanha rakenne näkyy läpi.
- Ankkalampi kivasti otettu mukaan muotokielelle ominaisesti
- Toinen uudisrakennus synnyttäisi mielenkiintoisen kahden massan vuoropuhelun. Uudisrakennuksen tosin pitäisi olla selvemmin alisteisempi koneen talolle, jotta koneen talon dominoiva asema tulisi entistäkin kirkaammaksi.

Huonoa:

- Lisärakennuksia liikaa, liian korkeita
- Toinen uudisrakennus tunkeutuu liian lähelle vanhoja.
- Julkisivut vanhojen rakennusten suuntaan voisi miettiä uudestaan.
- Väylä Koneen alla säilytettävä, lisärakennuksen sijoittelussa ja koossa hiontaa
- Liian kallis?
- Lasikuutioissa ei ole kiva asua keskellä talvea tai kesää.
- Lasihirvitys ei sovi ollenkaan nykyiseen ympäristöön.
- Talot turhia ja liian isoja.
- Uusia taloja on liian monta.
- Selkeän kevyenliikenteenväylän katkeaminen/puuttuminen aiheuttaa ongelmia. Tätä reittiä käyttää hyvin moni työmatkapyöräilijä.
- Uudisrakennukset on sijoitettu lähes kokonaan naapurin tontille eli puistoalueelle ja itse rakennus on tulevien asukkaiden ylläpito- ja korjausongelma isolla O:lla. Ympäröivää jo rakennettua ympäristöä ei ole lainkaan huomioitu
- Uudisrakennus lähimpänä puistotietä liian lähellä olemassa olevaa rakennuskantaa, se heikentää koneen talon dominoivaa asemaa ympäristössä ja syö lasiparasiittiajatusta.
- Rakennusten viereen syntyvä aukio pitäisi muuttaa puistoksi.

19 Päivänsäde ja menninkäiset

Hyvää:

- Viherkatot, vaaleus, värit
- Muistuttaa mahdollisimman vähän rumasta vanhasta rakennuksesta. Huonoa: Kun se lammen päälle menevä osa jää olemaan.
- Uudisrakennuksen massoittelu ja aukotus sopeutuu vanhaan rakennuskantaan

Huonoa:

- Päivänsäde liian räikeä ja menninkäiset liian korkeita ympäröiviin taloihin.
- Hankalan muotoisia asuntoja.
- Lasiviidakko.
- Jonnekin muualle voisi sopia, mutta ei tähän!

20 Kruunu

Hyvää:

- Häkkyrä talon katolla on mahtava.

Huonoa:

- Lisärakennukset liian korkeita.
- Häkkyrä vanhan talon katon päällä on ihan hirveä!

21 Io

Hyvää:

- Julkisivun erikorkuiset ja levyiset parvekesyvennykset
- Persoonallinen, voimakas idea, veistoksellisuus sopii puistoon hyvin
- Sopii ehdottomasti parhaiten Munkkiniemeläiseen kaupunkikuvaan niin esteettisesti kuin käytännöllisesti!
- Julkisivuremontti + Saarisen akselin mökkikylä = Voittajaehdokka

Huonoa:

- Tylsä ympyrätalo
- Talo muutettu laatikoksi, miksi pimeä sisäpiha, tilankäyttö
- Ei sovi Munkkiniemen arkkitehtuuriin.
- Kuka hankkii asunnon umpiportalta Munkkiniemen puistosta!?
- Koneen rakennuksen julkkarit kaipaavat kehittelyä.
- Petäjän hieno luomus on "muodistettu" tunnistamattomaksi.
- Muotitietoinen prujaus maailman arkkitehtuurilehdistöstä.

22 Saarisen Akseli

Hyvää:

- Näkymä kävelytielle on miellyttävä. Perustien talojen kannalta liian tiivis.
- Yksinkertainen, mutta fiksu ja dynaaminen tapa sijoittaa rakennus.
- Komea rakennus, mahdollisimman paljon entisellään, uudisrakentamisen massan hillitseminen ja Munkkiniemen puistotien asemakaavan ideat eläviksi.
- Palataan Saariseen!
- Ei ylitetty vanhan rakennuksen ulkomittoja. Uudet rakennukset eivät liian korkeita ja mielenkiintoisesti ryhmitelty.
- Pientalojen kokonaisuus eheä, sopiva kokoluokka.

Huonoa:

- Lisärakentaminen ja Kone eivät keskustele; tontin pohjoispuolelle kävelytie tuhottu, ei jatkuvuutta vaikka käyttö suurta
- On kuin siirtolapuutarha.

23 Lygaia

Hyvää:

- Kaunis, harkittu kokonaisuus, mittakaava suhteessa olemassa olevaan huomioitu
- Kaksikerroksiset asunnot turhia. Muistuttaa Le Corbusieria.
- Kone-talon ilme saatu iloiseksi.

Huonoa:

- Ei pistetalojen rykelmää.
- Ihan hirveä ysärikötöstys.
- Kelpo kokonaisuus, mutta taitaa toteutusvaiheessa taipua melko tyypilliseen lähiöilmeeseen.
- Värilliset pleksilasit vanhassa talossa ovat kamalat.
- Ei tornitaloja Munkkiniemeen.

24 Katariina ja kreivi

Hyvää:

- Kiva kombinaatio näyttää toimivalta. Vanhaa kunnioitettu kiitettävästi, puistoissa.
- Kaunis torni, jos pysyy noin sirona,

Huonoa:

- Liian korkea torni. Matala siipi liian massiivinen.
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Miksi ällöttävä matala "toimisto" -siipi. Yhteys vanhaan rakennukseen täysin turha ja blokkaa näkymiä.
- Uusi torni on kauhea. Koneen talon uusi ulkoasukin olisi melko tylsä.

25 Penkki, puu ja puistotie

Hyvää:

- Näkymä eteenpäin puistoon. Näyttää asuinalueelta, ei isolta yksittäiseltä rakennukselta, virastolta tms
- Halkaisu mielenkiintoinen
- Huomioitu hyvin ympäristö ja vanha rakennuskanta.
- Hyvä idea pitää avoin kaari Koneen rakennuksessa.

Huonoa:

- Liian paljon lisärakennusta jopa puiston puolelle. Päätalon katkaiseminen kyseenalaista. Millainen tuulitunneli siihen muodostuisi?
- Liikaa lisärakennusta, lähiömäinen, persoonaton, tylsä ulkoasu.
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Ei kunnioita Munkan henkeä, estävät pääsyn puistoon ja sen palveluihin.
- Hienosti onnistuttu luomaan tunnelma, joka on tuttu 70 tai 80-luvun elementtikerrostalolähiöstä.
- Jakomäki.
- Toinen lähiö. Puistoon? Aivan hirveitä laatikkokötöstyksiä. Tungettu tontti vain aivan täyteen. Kamala.
- Halkaisu on ihan kamala idea! Lisäksi tontti on ihan liian täynnä taloja.
- Aivan absurdi ehdotus tontin kokoon ja olemassa olevaan rakennuskantaan verrattuna. Loukkaan Munkkiniemen tyyliä ja henkeä.
- Uudisrakennukset liian isoja ja kokonaisuus liian kompakti.

26 Korona

Hyvää:

- Erilainen

Huonoa:

- Korotettu osa ei ole hyvä
- Korkea seinämätyyppinen sokeripala ei istu oikealla puolella olevan hillityn tyylikkään tiilitalon viereen.
- Talot ovat tavallisia ja tylsiä

27 Ananas

Hyvää:

- Tehokas, mutta ei liian täyden näköinen. Nätti kokonaisuus.
- Koneen talo näyttää kiinnostavalta.
- Todella munkkamainen.
- Vehreä urbaani kävely portin läpi puistoon on hieno. Nykyisin tuo reitti on vähän autio.
- Modernia, mutta yhdistyy hienosti olemassa olevaan rakenteeseen.

Huonoa:

- En haluaisi huoneita pyöreään taloon.
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Ei kunnioita Munkan henkeä, estävät pääsyn puistoon ja sen palveluihin.
- Massiivinen torni on tarpeeton.
- Kamala! Levittäytyy puistoon ja on tosi massiivinen.
- Huonosti toteutettuna vaikutelma bulkki.
- Ehkä värikkyttä voisi olla lisää. Paljon riippuu kahden pistetalon ulkonäöstä.

28 Tähti ja meripoika

Hyvää:

- Vanhan rakennuksen henki säilyy, mutta ulkonäkö kevenee, viherkatto. Uudisrakennus on keveä eikä täytä tonttia ahtaasti.
- Uusi rakennus jättää puiston jäljelle ja on vastamassana Koneen talolle. Sopiva kerrosmäärä. Koneen talo uusittu niin, että arvokas vanha henki säilynyt.
- Hyvä rytmitys. Yhteen erillistaloon voisi tulla päiväkotia, jolla suuri tarve alueella.
- Sopii maisemaan, mutta toivoisin myös jotain väripilkkua maisemaan.
- Tähti tuo uutta ilmettä alueelle ja antaa tilaa luonnon puille.
- Lisärakennuksen muoto istuu hyvin maisemaan. Kattopuutarha on oiva lisä.
- Aika mukava lähiympäristö ja vuoropuhelu.

Huonoa:

- Tähtien sakaroihin ehkä hankala tehdä huoneita.
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Ei kunnioita Munkan henkeä, estävät pääsyn puistoon ja sen palveluihin.
- Lisärakennus liian korkea suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan. Perustien rakennukset jäisivät tämän jättiläisen jalkoihin ja aivan konkreettisesti varjoon.
- Korkeat rakennukset peittävät näkymät puistoon.
- Koneen vanhan rakennuksen käsittely huonolla tavalla mitään sanomatonta.
- Julkisivut tylsäköjä.

29 Stilleben

Hyvää:

- Uudisrakennusten ulkoasu ja ikkunat hienoja. Kone ja lisärakennukset keskustelevat.
- Tyylikäs ja vaikuttava kokonaisuus. Valoisat ja toimivat ratkaisut asumiseen. Urbaani ulkoasu ja ikkunoiden muodot kiehtovat.

Huonoa:

- Lisärakennukset hiukan liian korkeita, parempi jos lähempänä naapuritalojen korkeutta.
- Lisärakennukset liian korkeita.
- Ei ole kiva asua kolmessa massiivisessa blokissa. ne ovat liian ahtaasti toisiaan lähellä

30 Kone

Hyvää:

- Vanhan selkeä säilyttäminen, ei piilottaminen. Asuntojen muotojen ja kokojen diversiteetti
- Ilmava näkymä, ei tunge etupuistoa täyteen kerrostaloja ja jatkavat Koneen perinteistä ilmettä. Ei satsata liehukkeita ja reikiä eikä mahdottomia lisäkerroksia, vaan pysytään mittasuhteissa vain lisäten porttia sivulle.

Huonoa:

- Raskas
- Massiiviset möhkäleet näyttävät talleavan ympäristön alleen.
- "Puutarhakaupunki" ajatus ole jo aikansa elänyt.
- Liikaa korkeita parakkeja pienellä tontilla.
- Hurjan ruma! Tällaista laatikkoa ei saa rakentaa.