

MUNKKINIEMEN KOULUTUSTALON ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Laajalahdentien ja Hollantilaisentien risteyksen itäpuolelle sijoittuvaa Munkkiniemen koulutustaloa suunnitellaan muutettavaksi pääosin asumiseen. Alueelle laaditaan asemakaavan muutos, jossa mahdollistetaan asuntojen rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen. Samalla päivitetään ja tarkennetaan kohteen suojelumääräyksiä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee tonttia 30010/1. Alueella sijaitseva Eliel Saarisen suunnittelema rakennus on tavoitteena muuttaa pääosin asu-miseen. Rakennus on nykyisin toimitilakäytössä. Rakennus ja sen lähiympäristö on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen arvokiinteistöön siten, että rakennuksen merkittävimpien sisätilojen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat sisääntuloaula, siihen liittyvä ravintolasali, tornikabinetti ja kaksi sisäistä avoporrasta. Nykyiset ravintolatilat säilyvät toimitilakäytössä ja sisääntuloaula yhteiskäytössä. Rakennuksen katujen puoleiset julkisivut ja kattomaailma ovat tavoitteena säilyttää ennallaan. Uuden käyttötarkoituksen vaatimia autopaikkoja suunnitellaan sijoitettavaksi pihan puolelle maan alle siten, että yhteinen korttelisisäpiha säilyy vehreänä ja avoimena. Rakennuksen etupihaa suunnitellaan ennallistettavaksi siten, että se vastaa paremmin sen alkuperäistä asua. Uusia parvekkeita sallitaan rakennettavan sisäpihan puoleiselle julkisivulle ja Kadetintien puolella olevan muurin taakse jäävään julkisivun osaan.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuunnitelma-aineistoa on esillä 5.–23.3.2018 seuraavissa paikoissa:

- Munkkiniemen kirjastossa, Riihitie 22
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavamuutoksen valmistelijat ovat tavattavissa Munkkiniemen kirjastossa 13.3.2018 klo 17:30–19:00.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 23.3.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Kaupunginmuseon kanssa on sovittu, että Munkkiniemen koulutustalon asemakaavamuutoksen suojeluasioissa yhteistyökumppanina on museovirasto.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa oleva rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinällä sr-1:

”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.”

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kerrostalovaltaiseksi, asumisen alueeksi. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3).

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja päätöksiä:

- Rakennushistoriaselvitys Munkkiniemen koulutustalo (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2012)
- Rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla (Valtioneuvosto 18.9.1980). Asetuksen mukainen suojelu kattaa koko rakennuksen sisä- ja ulkotiloineen.
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laittanut viireille rakennuksen suojelua koskevan asian Senaatti kiinteistöjen pyynnöstä (Laki rakennusperinnön suojelemisesta LaRS, luku 1, 5 §).

Munkkiniemen koulutustalo on arkkitehti Eliel Saarisen viimeisiä Suomeen toteutuneita rakennushankkeita. Alun perin pensionaatiksi suunniteltu rakennus on saman kadun varrelle rakennettujen Hollantilaisentien rivitalojen ohella Saarisen ainoat konkreettiset toimeksiannot, jotka seurasivat hänen vuonna 1915 valmistuneesta Munkkiniemi–Haaga kaupunkisuunnitelmastaan.

Rakennus on suunniteltu vuosina 1916–1917 ja rakennettu vuosien 1916–1918 aikana. Rakennus toimi alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan täysihoidolana vain vuosien 1919–1922 ajan, minkä jälkeen pensionaatti teki konkurssin ja talo tontteineen myytiin puolustusministeriölle. Vuosina 1923–1973 rakennus on toiminut kadettikouluna ja esikuntana. Vuodesta 1974 lähtien nykypäivään saakka rakennus on ollut valtion koulutustalo käytössä. Eri käyttötarkoituksista johtuen osaan rakennuksen sisätiloista on tehty mittavia korjaus- ja muutostöitä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Minna Koskinen, arkkitehti, p. (09) 310 37469, minna.koskinen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, insinööri, p. (09) 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Kaavoituksen eteneminen

