

Tontin nykyinen koko on 1 627 m² ja siihen liitettävän alueen koko on n. 240 m². Asemakaavamuutoksen jälkeen tontilla on täydennysrakentamiseen käytettävissä olevaa rakennusoikeutta 418 k-m². Osa rakennusoikeudesta on mahdollista käyttää uudisrakentamiseen ja osa nykyisen rakennuksen laajentamiseen.

Uusi, enintään kaksikerroksinen asuinrakennus suunnitellaan Nuottapolun varteen. Tontin täydennysrakentaminen suunnitellaan kaupunkikuvaan ja ympäristöön sopivalla tavalla. Uusi tonttiliittymä on suunniteltu sijoitettavaksi Nuottapolun puolelle.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (hakijan laatima viitesuunnitelma) on esillä 25.2.–15.3.2019 Helsingin kaupungin verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 15.3.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) 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
 - Munkinseutu ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
-

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Tontti on yksityisomistuksessa. Tonttiin liitettäväksi esitettävä alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa 11299 (v. 2004) alue on merkitty asuinrakennusten kortteliksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Tontin esitetty laajennusosa on voimassa olevassa asemakaavassa 10328 (v.1996) katualuetta.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A3, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0.4–1.2.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Helsingin rakennuskulttuuri, Munkkiniemen rakennusinventointi (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2006)
- Munkkiniemen rakennusinventointi 2003–2005 (Kaupunginmuseo)
- Munkkiniemen aluesuunnitelma 2011–2020 (Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:11)
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt 2012 (Paikkatiedon ylläpitäjä: Uudenmaan liitto)

Asemakaavamuutosalueeseen liittyvä katuverkko sekä yleisen alueen ja tonttialueen jako on toteutunut Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga -suunnitelman (v.1915) mukaisesti. Tonttiin liitettävä katualue on osa tähän asemakaavahistorialliseen suunnitelmaan kuuluvaa katuaukiota, jota ei ole toteutettu.

Tontin 30024/23 koko on 1 627 m². Voimassa olevassa asemakaavassa tontin rakennusoikeus on 360 k-m² (tonttitehokkuus e = 0.22). Rakentamisen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asemakaavassa on määräyksiä tontin uudisrakentamisen kattomuodoista, julkisivuista ja rakennusmateriaaleista sekä istutettavista alueista. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 140 k-m².

Tontilla sijaitsee arkkitehti Ilmari Niemeläisen suunnittelema vuonna 1949 valmistunut asuinrakennus, joka on osittain säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennukseen on tehty korotus- ja laajennustöitä 1950- ja 1960-luvuilla sekä 2000-luvun alussa. Säilytettävä asuinrakennus on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kaupunginmuseon laatimassa rakennusinventoinnissa vuodelta 2006.

Naapuritontilla, Tiilimäki 20:ssä, sijaitsee valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi arvotettu Alvar ja Aino Aallon 1955 valmistunut oma ateljee ja arkkitehtitoimisto. Kaavamuutosalue on myös osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Paikkatietoaineisto: Uudenmaan liitto 2012).

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Reetta Nissilä, arkkitehti, p. (09) 310 23693, reetta.nissila@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

