

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kymp/HEL 2017-009940, Hankenumero 0740_54

LAUSUNTO MUNKKINIEMEN KOULUTUSTALON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12519)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Munkkiniemen koulutustalon asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee korttelin 30010 tonttia 1, joka sijaitsee

Munkkiniemessä Laajalahdentien ja Hollantilaisentien risteyksen itäpuolella. Alueella sijaitsee vuonna 1918 valmistunut Eliel Saarisen suunnittelema rakennus, joka on nykyisin valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen muuttamisen pääosin asumiseen.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Elinkaarisuunnittelu / Risto Seppänen

12.10.2018

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2017 - 009940

MUNKKINIEMEN KOULUTUSTALON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12519)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Nieminen Jyrki
verkkojohtaja



Lausunto

11.10.2018

MV/63/05.02.00/2018 1 (3)

Helsingin kaupunki
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite 12519 ; Kymp/HEL 2017-009940

Asia **HELSINKI, Munkkiniemen koulutustalon asemakaavan muutos nro 12519**

Museovirasto on perehtynyt Munkkiniemen koulutustalon asemakaavan muutosehdotuksen nro 12519 asiakirjoihin ja antaa kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

Asemakaavamuutoksen kohteena on Hollantilaisentie 11 kiinteistö (kiinteistötunnus 91-30-10-1), jolla sijaitsee yksi rakennus.

Rakennus on aikanaan suunniteltu osana M. G. Stenius Oy:n teettämää Munkkiniemi-Haaga esikaupunkisuunnitelmaa. Sen laatinut arkkitehti Eliel Saarinen suunnitteli lisäksi rakennuksia, joista toteutuivat vain Hollantilaisentien varteen suunnitellut rivitalot sekä M.G. Stenius osakeyhtiön rakennuttama pensionaatti. Katujen risteykseen sijoitettu, kahteen siipiosaan jakautuva pensionaatti liittyy ulkoarkkitehtuuriltaan rivitalojen arkkitehtuuriin, mutta erottuu tornillaan maamerkinä ympäristöstään. Ylimpänä pääportaikon päätteenä sijaitsee tornisalonki, jonka ikkunoista avautuvat näkymät neljään ilmansuuntaan.

Täysihoidolatoiminta päättyi pian kannattamattomana ja rakennus muutettiin Kadettikouluksi. Muuttaminen valtion koulutustaloksi 1970-luvulla merkitsi rakennuksen perusteellista korjausta. Valtio on vastikään myynyt kiinteistön yksityisomistukseen.

Rakennus on suojeltu valtioneuvoston 18.9.1980 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/65, sittemmin 480/85) nojalla. Päätös ei sisällä suojelumääräyksiä eikä suojelun kohdentumista ole rajattu ulkoarkkitehtuuriin tai sisätiloihin. Suojelupäätös on voimassa kunnes suojelu on valtiolta luovuttamisen jälkeen käsitelty lain rakennusperinnön suojelemisesta 11 §:ssä säädetyllä tavalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1994 alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (YO/s). Rakennukselle on annettu sr-1 merkintä sekä lisäksi sv-merkintä, jota koskevassa määräyksessä viitataan mainittuun suojeluun asetuksella.

Rakennus on ulkoarkkitehtuuriltaan erityisen hyvin säilynyt. Valtio-omistuksessa tiloja on muokattu eniten täysihoidolan asukkaille suunniteltujen asuinhuoneiden osalta. Keskeiset yhteistilat, joita ovat erityisesti pääsisäänkäynnin aula ja portaikko, ruokasali sekä tornisali, ovat kuitenkin hyvin säilyneet.

Kohteesta on tehty rakennushistoriaselvitys ”Munkkiniemen koulutustalo, pensionaatti, kadettikoulu, esikunta” (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2012). Se tuo hyvin esille kohteen

arkkitehtuurin ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet, muutosvaiheet ja säilyneisyden.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen muuttaminen pääosin asumiskäyttöön siten, että rakennuksen ympäristön, ulkoasun ja merkittävimpien sisätilojen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyisivät korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Tontti on määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AK/s). Uusia asuntoja on tulossa noin 45 kpl ja asuntokerrosalaa 5 650 k-m². Toimitilana säilyy 350 k-m². Alueen tonttitehokkuus on e=0,90. Suunnitteluratkaisu esitetään 18.5.2018 päivätyssä viitesuunnitelmassa.

Rakennus esitetään suojeltavaksi sr-1 merkinnällä. Rakennuksen suojeltavat sisätilat kiinteine sisustuksineen ovat sisääntuloaula, ravintola-/ruokasali, tornisalonki alatasanteineen ja kaksi sisäistä avoporrasta (B- ja D-portaat). Kaavaratkaisussa yllämainitut merkittävät sisätilat ovat tornisalonkia lukuun ottamatta edellytetty säilyvän yleisessä käytössä. Tornisalonkiin sallitaan asuintilojen sijoittaminen, mutta sitäkin tilaa ei saa kuitenkaan jakaa kiinteillä väliseinillä.

Katujulkisivujen ja kattomaailman edellytetään säilyvän ennallaan, josta seuraa mm. että ullakolle ei sallita asuntojen rakentamista. Uusia parvekkeita on sen sijaan sallittu sisäpihan puoleiselle julkisivulle ja muurin taakse jäävälle julkisivun osalle yksi / asunto. Kaavamääräys säätelee niiden ulkoasun ja mitoituksen. Lisäksi Kadetintien puolelle on sallittu yksi uusi ikkuna, jonka on vastattava materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja yksityiskohdiltaan alkuperäisikkunoiden toteutusta.

Korttelipihan edellytetään säilyvän avoimena ja vehreänä. Alueelle on laadittava pihasuunnitelma maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpäällisen osuuden ja ensimmäisen kerroksen asuntokohtaisten pihojen istuttamisesta, maisemoimisesta ja sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön. Muuri on osoitettu suojeltavaksi rakenteeksi. Uusien muurirakenteiden edellytetään olevan luonnonkivestä muurattuja.

Asemakaavaan on lisäksi merkitty tieto asetuksen nojalla tehdyn suojelupäätöksen voimassaolosta (srs-merkintä).

MUSEOVIRASTON KANTA

Kaavaratkaisu turvaa varsin hyvin rakennuksen, sen keskeisten sisätilojen ja pihapiirin ominaispiirteiden säilymisen. Suojelumääräysten sisältö on huolella laadittu mukaan lukien mm. suojelun yksityiskohtaisen kohdentamisen, korjaustavan ohjaamisen ja museoviranomaisen kuulemisen.

Ravintola- ja aulatilojen osoittaminen jatkossakin yleiseen käyttöön on aiheellista interiöörien ominaispiirteiden säilymiseksi. Tornisalonkiin sallittava asuminen sen sijaan heikentää sen suojelun turvaamista. Suojelun toteutumista on hankala seurata, jos tila jää yksityisen asunnon sisälle. Hyvä kuitenkin, että tätäkään tilaa ei saa jakaa kiinteillä väliseinillä, ja että kattorakenne, kiinteä sisustus ja koristemaalaukset on määrätty sielläkin säilytettäväksi.

Rakennuksen ulkoasuun voimakkaasti vaikuttavan kattomaailman säilymisen kannalta on ansiokasta, ettei ullakkorakentamista ja katonlappeiden aukottamista sallita. Parvekkeiden määrän sitominen asuntojen määrään on sen sijaan ongelmallista, jos asuntojen määrää päädytäänkin suunnittelun edetessä lisäämään tämän hetkisestä viitesuunnitelmasta tai jos

asuntoja myöhemmin jaetaan pienemmiksi. Olisi hyvä tavalla tai toisella määritellä kaavassa parvekkeiden maksimimäärä ja tarvittaessa sijoittelukin.

Kadetintien puoleinen ikkuna rikkoo päädyn eheän muuripinnan. On kuitenkin hyvä, että kaavamääräys ohjaa tarkasti ikkunan toteutustapaa.

Rakennuksen sr-1-määräys edellyttää mm. säilyttävää korjaustapaa koskien rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja arvokkaita sisätiloja. Lähtökohtana on yksityiskohtiin ulottuva säilyttäminen, ennallistaminen tai tarvittaessa uusiminen alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Erikseen määrätään vielä, että katujulkisivut tulee säilyttää ja/tai korjattaessa ennallistaa alkuperäisasuunsa. Tämä saattaa johtaa ajattelemaan, että pihajulkisivuilla tavoitteet eivät olisi säilyttäviä, vaikka tavoitteet ovatkin yhtäläiset lukuun ottamatta lähinnä kohtia, joihin sijoitetaan uudet parvekkeet.

Edellä todettu vielä huomioiden Museovirasto pitää kaavaratkaisua kohteen suojelutavoitteiden mukaisena.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Metsälampi Sakari <Sakari.Metsalampi@hsl.fi>
Lähetetty: 4. lokakuuta 2018 14:43
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: HSL
Aihe: Kymp/HEL 2017-009940 Munkkiniemen koulutustalon
asemakaavanmuutosehdotus

Hei,

HSL:llä ei ole otsikon asemakaavan muutosehdotuksesta lausuttavaa.

Terveisin,

Sakari Metsälampi
Joukkoliikennesuunnittelija
Joukkoliikennejärjestelmät-ryhmä
Joukkoliikenne-osasto
HSL Helsingin seudun liikenne
PL 100, 00077 HSL
Puhelin: (09) 4766 4202
Sähköposti: sakari.metsalampi@hsl.fi

Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianna HEL 2017-009940 T 10 03 03, Hankenumero 0740_54

MUNKKINIEMEN KOULUTUSTALO, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Munkkiniemen koulutustalon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tiedoksi kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Helsingin kaupunki
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite

Asia

HELSINKI, Munkkiniemen koulutustalon asemakaavan muutos

Museovirasto on perehtynyt Munkkiniemen koulutustaloa koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liiteaineistoinen ja antaa lausuntoaan seuraavan.

Asemakaavamuutoksen kohteena on Hollantilaisentie 11 kiinteistö (kiinteistötunnus 91-30-10-1), jolla sijaitsee yksi rakennus.

Rakennus on aikanaan suunniteltu osana M. G. Stenius Oy:n teettämää Munkkiniemi-Haaga esikaupunkisuunnitelmaa. Sen laatinut arkkitehti Eliel Saarinen suunnitteli lisäksi rakennuksia, joista toteutuivat vain Hollantilaisentien varteen suunnitellut rivitalot sekä M.G. Stenius osakeyhtiön rakennuttama pensionaatti. Katujen risteykseen sijoitettu, kahteen siipiosaan jakautuva pensionaatti liittyy ulkoarkkitehtuuriltaan rivitalojen arkkitehtuuriin, mutta erottuu tornillaan maamerkinä ympäristöstään. Ylimpänä pääportaikon päätteenä sijaitsee tornisali, jonka ikkunoista avautuvat näkymät neljään ilmansuuntaan.

Täysihoidolatoiminta päättyi pian kannattamattomana ja rakennus muutettiin Kadettikouluksi. Muuttaminen valtion koulutustaloksi 1970-luvulla merkitsi rakennuksen perusteellista korjausta. Valtio on vastikään myynyt kiinteistön yksityisomistukseen.

Rakennus on suojeltu valtioneuvoston 18.9.1980 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/65, sittemmin 480/85) nojalla. Päätös ei sisällä suojelumääräyksiä eikä suojelun kohdentumista ole rajattu ulkoarkkitehtuuriin tai sisätiloihin. Suojelupäätös on voimassa kunnes suojelu on valtiolta luovuttamisen jälkeen käsitelty lain rakennusperinnön suojelemisesta 11 §:ssä säädetyllä tavalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1994 alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (YO/s). Rakennukselle on annettu sr-1 merkintä sekä lisäksi sv-merkintä, jota koskevassa määräyksessä viitataan mainittuun suojeluun asetuksella.

Rakennus on ulkoarkkitehtuuriltaan erityisen hyvin säilynyt. Valtio-omistuksessa tiloja on muokattu eniten täysihoidolan asukkailla suunniteltujen asuinhuoneiden osalta. Keskeiset yhteistilat, joita ovat erityisesti pääsisäänkäynnin aula ja portaikko, ruokasali sekä tornisali ovat kuitenkin hyvin säilyneet.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen muuttaminen asumiskäyttöön.

Kohteesta on tehty rakennushistoriaselvitys ”Munkkiniemen koulutustalo, pensionaatti, kadettikoulu, esikunta” (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2012). Se tuo hyvin esille kohteen arkkitehtuurin ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet, muutosvaiheet ja säilyneisyyden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että asuntojen rakentaminen arvokiinteistöön on tarkoitus mahdollistaa siten, että merkittävimpien sisätilojen (sisääntuloaula, ravintolasali, tornikabinetti ja kaksi portaikkoa (B- ja D-porras) kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyvät korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Nykyiset ravintolatilat säilyisivät toimitilakäytössä ja sisääntuloaula yhteiskäytössä. Nämä tilat sekä edellä mainitut portaikot todetaan liitteenä olevassa viitesuunnitelmassa (MA-arkkitehdit Oy, 18.2.2018) arvokkaiksi säilytettäväksi sisätiloiksi. Tornikabinetti todetaan puolestaan arvokkaaksi sisätilaksi, joka voidaan muuttaa asuintilaksi edellyttäen sen säilyvän yhtenäisenä avoimena tilana.

Katujulkisivut ja kattomaailma on tarkoitus säilyttää ennallaan, mikä tarkoittaa mm. sitä, että ullakolle ei sallita asuntojen rakentamista. Sen sijaan joitakin uusia parvekkeita sallittaisiin sisäpihan puolelle sekä Kadetintien puolella vain muurin taakse jäävälle osuudelle. Etupihaa on tarkoitus ennallistaa ja korttelipiha säilyttää vehreänä ja avoimena sijoittamalla autopaikkoja maan alle.

MUSEOVIRASTON KANTA

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyissä lähtökohdissa on otettu huomioon Munkkiniemen koulutustalon olennaisten kulttuurihistoriallisesti merkittävien ominaispiirteiden säilyminen edellyttämällä katujulkisivujen, vesikaton, keskeisten sisätilojen sekä pihapiirin säilymistä.

Ravintolan, portaikkojen sekä aulan säilyminen yleisessä käytössä on tärkeää suojelun turvaamisen kannalta. Samasta syystä on suotavaa säilyttää myös tornikabinetti yleisessä käytössä. Huonetila on joka tapauksessa säilytettävä avoimena ilman jakavia rakenteita. Kaavan edetessä kohteen ominaispiirteiden säilyminen rakennuksen ulkoasussa ja keskeisissä sisätiloissa sekä pihapiirissä on varmistettava riittävän yksityiskohtaisilla määräyksillä.

Pihan puolella uusien parvekkeiden määrää ja soveltuvuutta arkkitehtuuriin on säädeltävä tarkasti. Viitesuunnitelmassa esitetty iv-säleikköjen muuttaminen ikkunoiksi, muut palauttavat muutokset sekä pihanpuolelle maantasokerrokseen esitetty muutama uusi ovi ja ikkuna sekä portaan käänntö ovat mahdollisia tutkia. Kolmannen kerroksen asuntoon B8 ei sen sijaan tulisi avata uutta ikkunaa, koska se rikkoo Kadetintielle suuntautuvan päätykolmion eheän muuripinnan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on hyvä vielä mainita, että asetuksen nojalla tehty suojelupäätös on voimassa, kunnes vireillä oleva suojeluasia on ratkaistu lain rakennusperinnön suojelemisesta mukaisesti, riippumatta asemakaavaratkaisusta ja sen voimaantulosta.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, Helsingin kaupunginmuseo

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

19.03.2018

115/10.02.03.00/2018

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 23.2.2018
HEL 2017-009940 T 10 03 03
Hankenumero 0740_54

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO MUNKKINIEMEN KOULUTUSTALON ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Eliel Saarisen suunnittelemaa, vuonna 1918 pensionaatiksi valmistunutta rakennusta, joka on sittemmin toiminut kadettikouluna ja esikuntana sekä vuodesta 1974 lähtien valtion koulutustalokäytössä.

Asemakaavan muutoksessa koulutustaloa suunnitellaan muutettavaksi pääosin asumiskäyttöön. Rakennus ja sen lähiympäristö on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa, ja uusien asuntojen rakentaminen arvokiinteistöön on tarkoitus tehdä rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Uuden käyttötarkoituksen vaatimat autopaikat sijoitetaan pihan puolelle maan alle siten, että yhteinen korttelipiha säilyy vehreänä ja avoimena.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa asemakaavamuutoksen valmistelusta seuraavaa:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee joukkoliikenteen kannalta hyvällä paikalla, sillä aluetta palvelee tihein vuorovälein ja laajoin liikennöintiajoin raitiolinja 4, jonka Tiilimäki-nimiset pysäkit sijaitsevat rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Yhteyksiä täydentävät myös lähibuslinjat 33 ja 34 tarjoten suoran yhteyden Munkkivuoren ostoskeskukselle. Alue on myös hyvien pyöräily-yhteyksien varrella.

HSL toteaa, että Tiilimäen pysäkkien on oltava täysin käytettävissä myös rakennustöiden aikana.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

19.03.2018

115/10.02.03.00/2018

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Teuvo Syrjälä, puh. 040 486 7474.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Jonne Virtanen
osastonjohtajan sijainen

TIEDOKSI

Brita Dahlqvist-Solin
Anna Puolamäki
Minna Koskinen
Eeva Väistö
Markku Granholm

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
Helsinki