



29.01.2014

Kaj/14

## § 26

### Detaljplaneändring för kvarteret 30093 och park- och gatuområden i Munksnäs (nr 12205, Munksnäs allén 25)

HEL 2011-002770 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 30093 och park- och gatuområden i 30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs) enligt ritning nr 12205, daterad 4.6.2013 och ändrad 26.11.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12205 kartta, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12205 selostus, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013, päivitetty Kslk:n 26.11.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva, 26.11.2013
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.6.2013, täydennetty 26.11.2013, keskustelutilaisuuksien 16.2.2012 ja 3.12.2012 muistiot sekä yhteenveto kilpailutöistä saadusta palautteesta
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 5  
Bilaga 7



29.01.2014

Kaj/14

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 30093 och park- och gatuområden i 30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs) enligt ritning nr 12205, daterad 4.6.2013 och ändrad 26.11.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att ändra en kontorsbyggnad till bostadshus. Det är fråga om en byggnad som tidigare använts för kontorsändamål av Kone Oyj och som fortfarande används för detta ändamål. Dessutom gör förslaget det möjligt att bygga två nya våningar ovanför de nuvarande och ett radhus i tre våningar av typen townhouse på tomten. Byggnaden är belägen på Munksnäs alléns siktaxel och är ett landmärke i området. Förslaget omfattar sammanlagt 11 300 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta, varav ca 7 250 m<sup>2</sup> utgörs av befintliga kontorslokaler och 1 750 m<sup>2</sup> hänför sig till det som får byggas till på höjden och 2 300 m<sup>2</sup> till radhuset. Storleken på kvarteret förblir i stort sett oförändrad, men kvartersområde ändras till parkområde och vice versa, närmare bestämt byggs det nya huset parallellt med Munksnäs allén, och parkområdet norr om kvartersområdet blir bredare.

Antalet nya invånare i området beräknas uppgå till 250–300.

Staden får vissa kostnader då detaljplaneändringen genomförs. Det kostar ca 100 000 euro att göra ändringar som gäller gatuområde och ca 160 000 euro att anlägga parkområde. Beloppen inkluderar inte moms.

## Föredraganden

Ändringsområdet ligger i ändan av Munksnäs allén, i Munksparken.

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som område dominerat av flervåningshus för boende och verksamhet.

Kvarteret 30093 är i den gällande detaljplanen, nr 5974, kvartersområde för affärsbyggnader. Byggrätten omfattar 7 000 m<sup>2</sup> vy.



Planläggningen inleddes på initiativ av ägaren till tomten 30093/2, Auratum Asunnot Helsinki Oy. Park- och gatuområdena är i stadens ägo.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Det kom in tretton skrivelser med åsikter om utkastet till detaljplaneändring. Projektet anses allmänt taget försämma trivseln i området och komplicera trafiken och parkeringen. Ändringen betraktas som oskälig för omgivningen. Åsikterna beaktades under planlägningsarbetet bl.a. i samband med att en arkitektutävling bedömdes, förutsatt att de kunde sammanjämkas med målen för detaljplanen. En del av dem som framförde åsikter motsätter sig skarpt byggandet och ändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 2.8–2.9.2013. Tre anmärkningar framställdes.

Utlåtanden gavs av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden och miljönämnden.

De som framställde anmärkningar tar upp förändringar som tillbyggandet medför i stadsstrukturen och föreslår att det nya huset ska vara kortare. De påpekar att den dåliga marken och grundvattenförhållandena i byggområdet innebär risker och att lastningsverksamheten anknuten till grannbyggnaden föranleder vissa behov. Synpunkterna behandlades under beredningen, men de resulterade inte i ändringar i detaljplaneförslaget.

Miljönämnden och räddningsnämnden har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland påpekar att skyddsmålen för kontorsbyggnaden är beaktade i förslaget till detaljplaneändring. Det nya huset har sådana dimensioner och ett sådant läge att den bebyggda miljön kan bli fin och trivsam och dessutom balanserad vad stadsbilden beträffar.

Fastighetsnämnden framhåller att detaljplaneändringen höjer tomtvärdet avsevärt och att sådana förhandlingar som baserar sig på ett markpolitiskt beslut fattat av stadsstyrelsen därför måste föras med



tomtägaren. Detaljplaneändringen bör inte vidarebehandlas förrän ett avtal träffats med tomtägaren. Nämnden har ingenting att invända mot själva förslaget till detaljplaneändring.

Nämnden för allmänna arbeten påpekar att parkremsan vid sydöstra tomtgränsen är bredare i förslaget till detaljplaneändring än i utkastet, vilket byggnadskontoret önskat. Byggnadskontoret får genom detaljplaneändringen kostnader på ca 93 000 euro för gatuområde. Kostnaderna för de ändringar som hänför sig till parkområde uppgår till ca 161 000 euro. Fastighetsägaren bör stå för den andel av parkkostnaderna som har att göra med fastighetsutveckling.

Direktionen för stadsmuseet anser det vara ett lyckat förfarande att en lösning för hur ändamålet med den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden ska ändras, byggnaden renoveras och tillbyggande ske sökts genom en arkitekturtävling. Direktionen har ingenting att invända mot skyddsbestämmelserna. Detaljplaneändringen är sådan att också den ursprungliga idén om en modernistisk byggnad i parkmiljö blir beaktad. Enligt direktionen smälter det nya låga huset in i omgivningen på ett naturligt sätt och ger upphov till en ny högklassig stadsmiljö.

Helen Elnät Ab föreslår att en beteckning för outbrutet område ska införas för en ny byggnad för en distributionstransformator, alternativt att ett transformatorutrymme ska upptas i anslutning till det nya huset.

Utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster ledde till att en ledningsgränd för en kombinerad avloppsledning infördes nordväst om kontorsbyggnaden och till att ledningsgränden ovanför passagen under jord ströks. Läget för en distributionstransformator framgår av detaljplanebeskrivningen.

Utlåtandena och anmärkningarna i sammandrag och gemälena i sin helhet ingår i rapporten över växelverkan.

Detaljplaneändringen höjer avsevärt värdet på tomten 30093/1, som ägs av Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25. Sådana förhandlingar som baserar sig på ett markpolitiskt beslut fattat av stadsstyrelsen 9.2.2004 har följaktligen förts med tomtägaren. Ett avtal undertecknades 22.1.2014.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen



29.01.2014

Kaj/14

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12205 kartta, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12205 selostus, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013, päivitetty Kslk:n 26.11.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva, 26.11.2013
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.6.2013, täydennetty 26.11.2013, keskustelutilaisuuksien 16.2.2012 ja 3.12.2012 muistiot sekä yhteenveto kilpailutöistä saadusta palautteesta
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäytösopimus

Utdrag

**Utdrag**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Bilagor till utdrag**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 5  
Bilaga 7

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta



29.01.2014

Kaj/14

---

Helsingin Energia -liikelaitos

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 55

HEL 2011-002770 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin nro 30093 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun piirustuksen nro 12205 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 392

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Ksv 3182\_1, Munkkiniemen puistotie 25, karttaruutu F4/S4

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30093 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12205 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 4 ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



29.01.2014

Kaj/14

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

#### Käsittely

26.11.2013 Ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Selostusta täydennetään lisäämällä sivulle 15 muistutusten sisältöä kuvaava teksti:

Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota lisärakentamisen mukanaan tuomiin muutoksiin kaupunkirakenteessa ja esitettiin rakennuksen lyhentämistä. Lisäksi nostettiin esiin rakentamisalueen huonoon maaperään ja pohjavesiolosuhteisiin liittyvät riskit. Samoin tuotiin esiin naapurirakennuksen lastaustoimintaan liittyvät tarpeet.

04.06.2013 Ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.bernitz(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

#### Kiinteistölautakunta 19.09.2013 § 470

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Kiinteistökartta F4 S4, Munkkiniemen puistotie 25

#### Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30093 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12205 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25/Auratum Asunnot Helsinki Oy. Kaupunki omistaa muutosalueen puisto- ja katualueet.



29.01.2014

Kaj/14

Asemakaavan muutoksessa pääosasta liikerakennusten tonttia 30093/1 sekä kaupungin omistamista katu- ja puistoalueen osista on muodostettu uusi tontti 30093/2. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen (AKR), jolle on merkitty asuinkerrosalaa yhteensä 11 300 k-m<sup>2</sup>.

Muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä tontin omistajan ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutos 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.

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.09.2013 § 278

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

27.08.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi





29.01.2014

Kaj/14

---

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 102

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30093 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12205 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30093 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12205.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 27.08.2013 § 57

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Munkkiniemen puistotie 25 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12205.

Asemakaavan muutos mahdollistaa osoitteessa Munkkiniemen puistotie 25 olevan toimistorakennuksen, entisen Kone Oy:n konttorin muuttamisen asumiseen, kahden lisäkerroksen rakentamisen sen katolle ja uuden rivitalon rakentamisen tontille Munkkiniemen puistotien varteen.

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 päätteenä. 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. Kaupunginmuseon 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.

Kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa Munkkiniementie 25 asemakaavan muutosehdotukseen ja johtokunta puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486  
anne.makinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 20.08.2013 § 323

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 14.1.2013

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteenä 1.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.1.2013

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 16.11.2012

Kaupunginmuseo on tutustunut Munkkiniemen puistotie 25:n asemakaavaluonnokseen ja arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen sekä muihin kilpailutöihin. Kaupunginmuseo esittää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema ja vuonna 1973 Kone Oy:n pääkonttoriksi valmistunut rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla Munkkiniemen puistotien päätteellä. Asemakaavaluonnoksessa rakennus on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-3. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suojelumääräyksiin, joissa on riittävä tarkkuudella huomioitu



29.01.2014

Kaj/14

rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden, kuten läpikuljettavuuden ja avoimen ensimmäisen kerroksen ja rasterijulkisivun säilyttäminen sekä alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaisten materiaalien käyttö. Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon alkuperäinen idea modernistisen rakennuksen liittymisestä ympäröivään puistoon ja tämän piirteiden säilyttäminen. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että rakennushistoriaselvityksen laatiminen on kirjattu suojelumääräykseen.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Munkkiniemen puistotien suuntainen matala uudisrakennus liittyy luontevasti ympäristöönsä ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486  
anne.makinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 3.1.2013

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Munkkiniemessä, osoitteessa Munkkiniemen puistotie 25 sijaitsevan tontin ja sen lähiympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta 4.1.2013 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa osoitteessa nykyisen toimistorakennuksen muuttamisen asumiseen, kahden lisäkerroksen rakentamisen sen katolle ja uuden rivitalon rakentamisen. Tontin koko pysyy suurin piirtein nykyisen mukaisena, mutta sen muotoa muutetaan. Tontin koillispuolella oleva puistoalue levenee osittain nykyisen pysäköintialueen puolelle, mutta toisaalta tontti pitenee laajalahden aukion suuntaan kaventaen puistoaluetta tontin kaakkoisreunalla.

Lausunto

Rakennusvirasto toivoo, että tontin kaakkoispuolella olevaa puistoaluetta kavennetaan vähemmän kuin asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty. Yhteys tontin koillispuolelle jäävälle puistoalueelle on perusteltua jättää riittävän väljäksi ja houkuttelevaksi.

Tontin etelänurkka, jossa risteävät puistokäytävä ja tontille ajo, on perusteltua muuttaa puistoksi, jonka kautta kulkee ajoyhteys 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.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi