



MUNKKINIEMEN PUISTOTIE 25
30. KAUPUNGINOSA MUNKKINIEMI, KORTTELI 30093
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12205
PÄIVÄTTY 4.6.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi)
korttelia 30093 sekä
katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi: Munkkiniemen puistotie 25
Hankennumero: 3182_1
HEL 2011-002770

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.1.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 4.6.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.8.–2.9.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 26.11.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Kaavamuutosalue sijaitsee Munkkiniemen puistotien päässä, Munkkiniemessä.



LIITTEET

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Seurantalomake
- Liite 3: Ilmakuva
- Liite 4: Asemakaavan muutoksen pienennös
- Liite 5: Havainnekuva
- Liite 6: Ote ajantasa- asemakaavasta
- Liite 7: Viitesuunnitelma, päivätty 25.10.2013
- Liite 8: Maisemasuunnitelma
- Liite 9: Varjostustutkielma
- Liite 10: Maaperä
- Liite 11: Vesihuolto
- Liite 12: Energiahuolto ja tietoliikenne
- Liite 13: Liikenteen yleissuunnitelma
- Liite 14: Kuvaliite suojelukohteesta
- Liite 15: Ote luontotietojärjestelmästä

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

projektipäällikkö, arkkitehti Anu Kuutti
toimistopäällikkö, arkkitehti Tuula Helasvuo
arkkitehti, TkT Riitta Salastie (rakennussuojelu)
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
liikenneinsinööri Olga Bernitz
insinööri Peik Salonen

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

aluesuunnittelija Jere Saarikko
suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto

Rakennusvalvontavirasto

arkkitehti Paula Roine
arkkitehti Peter Westerlund

Kaupunginmuseo

kulttuuriympäristöyksikön päällikkö Anne Mäkinen

Kiinteistövirasto

apulaisosastopäällikkö Esko Patrikainen

Hakija

Janne Seeste, Auratum Asunnot Helsinki Oy

Hakijan konsultti

Tapio Saarelainen, Arkkitehtitoimisto A6 Oy

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

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

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Auratum Asunnot Helsinki Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaisten kannanottoa ja jätettiin neljä mielipidettä.

Kaavan valmistelun pohjaksi järjestettiin arkkitehtuurikilpailu. Ennen kilpailun ratkaisemista työt olivat nähtävillä yleisölle ja töistä järjestettiin keskustelutilaisuus. Tilaisuudessa keskusteltiin niin kaavahankkeesta yleisesti kuin myös yksittäisistä ehdotuksista. Yleisesti ottaen lisärakentamisen suhteen oltiin kriittisiä, mutta sitä kannattaviakin puheenvuoroja kuultiin. Kilpailutöistä saatiin viisi mielipidekirjettä.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Munkkiniemen kirjastossa. Luonnoksesta saatiin viisi viranomaisten kannanottoa ja kolmetoista mielipidettä. Mielipiteet on otettu huomioon niiltä osin kuin ovat kaavan tavoitteiden kanssa yhdenmukaisia.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa esitettiin johtovarausta ja muuntamotilaa koskevat muutokset. Muutosehdotuksesta esitettiin kolme muistutusta. Ehdotusta koskevat muutokset on selostettu kohdassa suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavaa muutetaan alueella, jolla

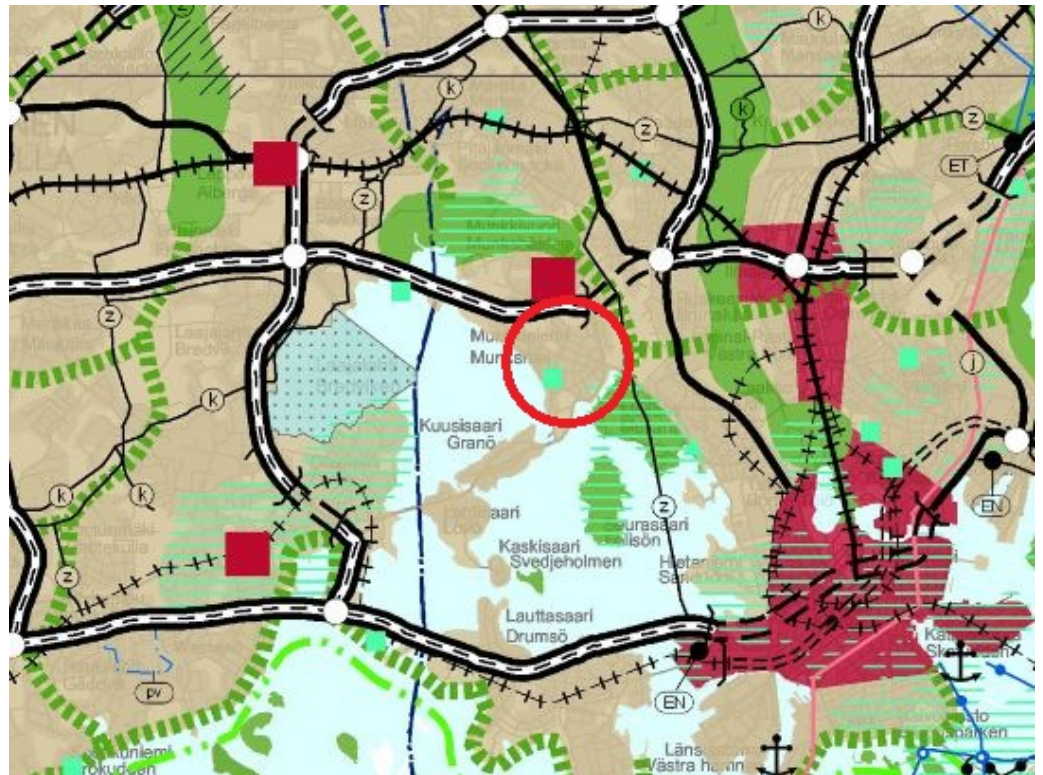
asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun yhdyskuntateknisen huollon ja palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 22.6.2010. Kaavassa tarkastellaan toimintoja, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia ja jotka edellyttävät keskinäistä yhteensovittamista.

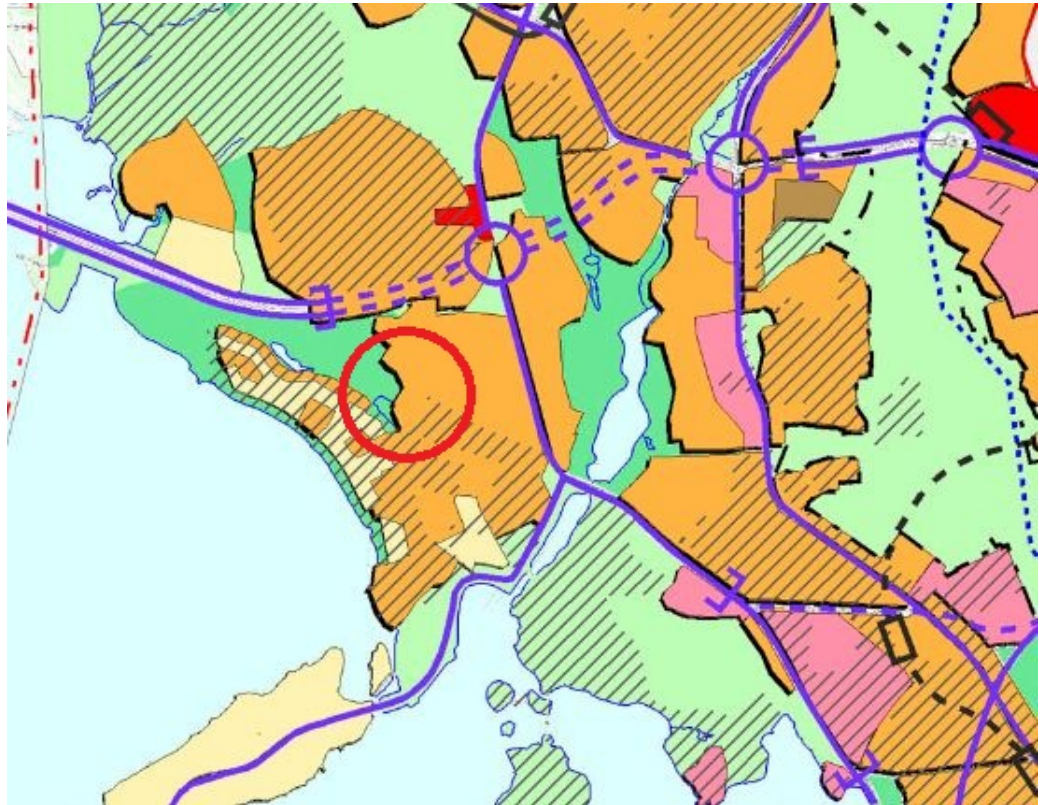
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.3.2013. Kaavassa sovitetaan yhteen toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, sitä tukeva liikennejärjestelmä ja kaupan palveluverkko. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu uusia merkintöjä.



Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä

Yleiskaava

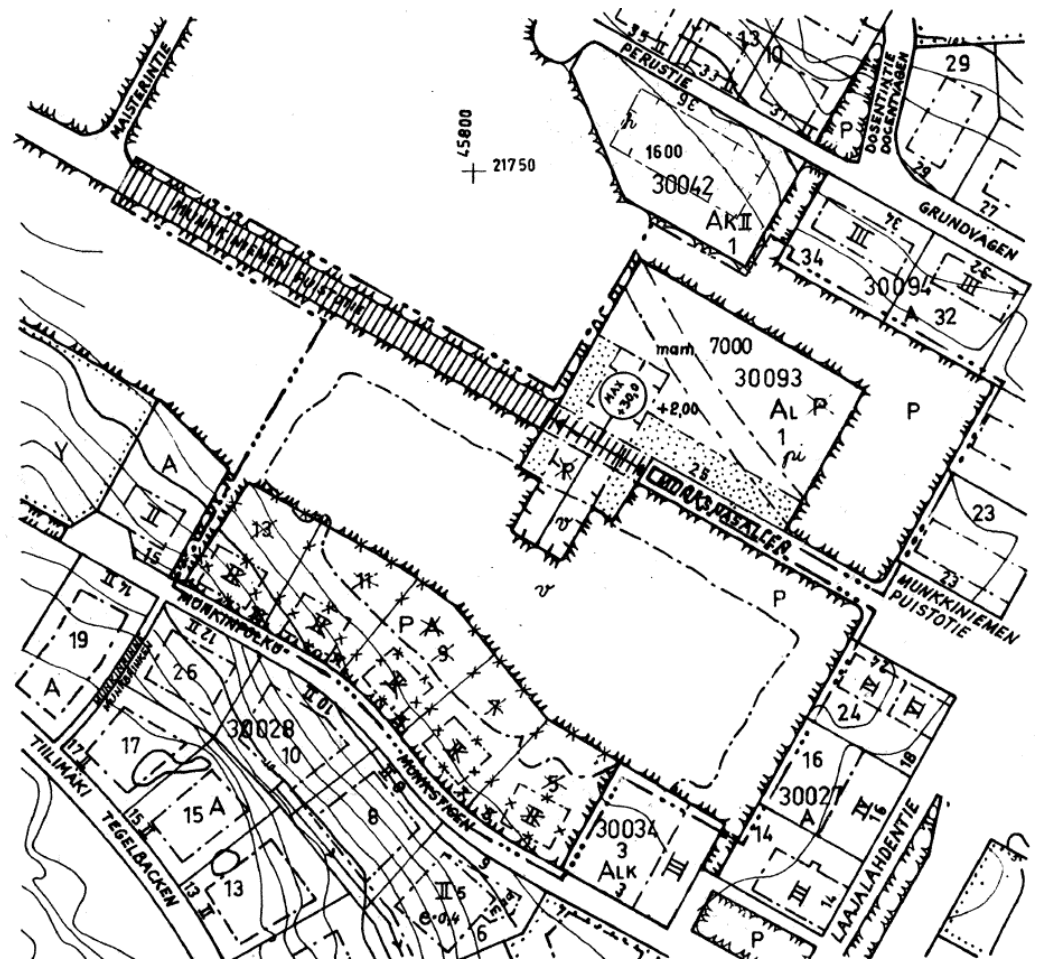
Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asumiseen ja toimitilaksi tarkoitettu kerrostalovaltaisiksi alueeksi. Rakennuksen luoteispuolella oleva Munkinpuisto on kaupunkipuistoa ja rakennuksen eteen johtava Munkkiniemen puistotie on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.



Asemakaavat

Voimassa olevassa kaavassa nro 5974 (vuodelta 1971) tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 7 000 k-m². Rakennuksen ali kulkeva raitti on merkitty kaavaan ja tontin koillisosa varattu pysäköimiseen. Lisäksi kaavamuutosalueessa on mukana vähäisiä puistoalueita muista asemakaavoista. Ajantasa-
asemakaava on tämän selostuksen liitteenä.

Alla ote asemakaavasta nro 5974



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puisto- ja katualueet.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.3.2013.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Koneen entinen toimistorakennus sijaitsee porttina laajalle ja keskeiselle Munkinpuiston virkistysalueelle. 7-kerroksinen rakennus sijaitsee keskeisesti Munkkiniemen puistotien näkymäakselilla ja on alueelle tunnusomainen maamerkki. Munkinpuisto on laaksossa Tiilimäen harjanteen ja Munkkivuoren korkeamman maaston välissä ja sijaitsee muutaman metrin merenpintaa korkeammalla. Puiston ympärillä on pääasiassa asuinkerrostaloja tai rivitaloja sekä lisäksi kaksi päiväkotia ja musiikkiopiston toimitilat. Laaja puistoalue rajautuu luoteisosassa Turunväylään.

Munkkiniemen puistotie on alueen keskeisin ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä puistokatu. Puistotien varren asuinkerrostalot ovat yleensä kuusikerroksisia. Talojen pohjakerrokset ovat liiketiloina.

Palvelut

Alueen kaupalliset palvelut keskittyvät lähinnä Munkkiniemen puistotien varteen, suuremmat päivittäistavarakaupat ovat Munkkivuoren puolella. Alueella on koulu-, päiväkotia-, ja terveydenhuollon palvelut.

Luonnonympäristö

Munkinpuisto on laaja avoin puistoalue, jonka eteläreunassa on osittain kaava-alueeseen kuuluva laajempi lampi ja muita kosteita painanteita. Puisto rajautuu molemmilta sivuiltaan korkeampiin harjanteisiin ja Munkkivuoren suuntaan laakson katkaisee Turunväylä. Munkinpuistossa osittain Koneen talon alla oleva lammikko on merkitty Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi (kohde 24/2019) ja Munkinpuisto lepakkokohteeksi (kohde 25/03).

Suojelukohteet

Ns. Koneen rakennusta ei ole sisällytetty kaupunginmuseon Munkkiniemen kaupunginosainventoinnin arvokohteisiin, inventointi on vuodel-

ta 2005. Kaupunginmuseo on kaavan valmistelun yhteydessä todennut rakennuksen olevan kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja arkkitehtonisesti merkittävän.

Toimistorakennus on valmistunut vuonna 1973 Kone Oy:n ja Partekin konttorirakennukseksi ja sen on suunnitellut arkkitehti Keijo Petäjä. Rakennus on betonirunkoinen. Julkisivumateriaalina on käytetty vaaleaa sileää betonia, tummaa pesubetonia sekä eloksoitua alumiinia. Alunperin julkisivumateriaalin vaihtoehtona tutkittiin myös graniittia. Rakennuksen ruudukkojulkisivu perustuu kaksoispilarijärjestelmään ja ruutu- jaon muodostamiin tummiin kenttiin. Pilareille nostettu pohjakerroksen läpikuljettavuus puistoon oli jo alun alkaen keskeisiä suunnittelun lähtökohtia.

Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Munkkiniemen puistotien päätteellä. Ympäristöineen rakennus muodostaa alueelle identiteettiä ja toimii avoimena olevan pohjakerroksen ansiosta porttirakennuksena puistoon. Rakennuksen asema kaupunkirakenteessa on julkiselle rakennukselle ominainen – muusta rakennuskannasta mittakaavaltaan poikkeava rakennus puistossa.

Kohde sijaitsee Munkinpuistossa, pitkän avoimen laaksomaiseman itäpäässä, lähellä Laajalahden aukiota. Rakennuksen läpi kulkeva raitti on osa Meilahdesta Munkkiniemen Puistotien kautta Munkinpuistoon ja sieltä edelleen Tarvon saaren kautta Tarvaspään johtavaa ulkoilutietä. Rakennuksen ja puiston suhdetta korostaa rakennuksen eteläpäädyn pilareiden ulottaminen luonnonmukaisena säilytetyn lammen päälle. Alkuperäisen puistosuunnitelman on laatinut puutarha-arkkitehti Auli Hietakangas 1964. Muutoksia ja täydennyksiä suunnitelmaan on tehnyt 1971 (Harald Carstens), 1984 (Mikko Koivistoinen), 2003 (Näkymä Oy).

Rakennus ja sen suhde puistoon ilmentää vahvaa aikaansa sidottua identiteettiä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Maaperä on savialueen yläpuolista täytemaata, alueen pohjoisosassa esiintyy kitkamaakerroksen yläpuolista savialuetta.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakentaa laadukkaita asuntoja entiseen toimistorakennukseen sekä luoda kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti hyvää asuinympäristöä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa entinen toimistorakennus osoitetaan ja laajennetaan asuinkäyttöön. Lisäksi, pääasiassa nykyisen pysäköinti-alueen tilalle, rakennetaan uusi kolmikerroksinen rivitalo.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 14 945 m², josta tontin koko on 5 978 m². Tontille on osoitettu yhteensä 11 300 k-m² rakennusoikeutta (uutta rakennusoikeutta 4 300 k-m²), 9 000 k-m² entiseen Koneen toimistotalolle korotuksineen 2 300 k-m² rivitalolle. Katualueetta kaavamutoksessa on 860 m² ja puistoa 8 107 m².

Asuinrakennusten korttelialue (AKR)

Kaavamuutosalueen tontti osoitetaan asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AKR). Entiselle toimistotalolle ja rakennettavalle rivitalolle on osoitettu omat rakennusalat. Entiselle toimistorakennukselle on osoitettu rakennusala nykyisen rakennuksen julkisivulinjojen mukaisesti. Katolle on osoitettu julkisivulinjasta sisäänvedetty pienempi rakennusala rakennuksen korotukselle, 8. ja 9. kerros. Ylintä kerrosta kiertävä lasinen julkisivuosuus on merkitty kaavaan ulokkeella, joka tulee rakentaa.

Toimistotalo on merkitty kaavaan suojelumerkinnällä sr-3. Toimistorakennuksen olemassa olevan osan on tarkoitus säilyttää nykyinen hahmonsäilyttäminen, vaikka muutostyön yhteydessä julkisivut tullaankin uusimaan ja ikkunapintoja suurentamaan. Julkisivujen alkuperäinen rasterimainen julkisivuidea ja julkisivujen pintajaon suhteet tulee säilyttää. Asuntoihin rakennetaan viherhuonetyyppiset parvekkeet, mutta ne tehdään raken-

nukseen sisäänvedettyinä ja myös niiden kohdalla julkisivun mittasuhteet säilytetään.

Rakennuksen katolle on mahdollista rakentaa kaksi lisäkerrosta. Viite-suunnitelman mukaisesti kerrokset koostuvat kahdeksasta kaksikerroksisesta asunnosta. Uusien kerrosten kaupunkikuvallinen ilme syntyy ylintä kerrosta ympäröivästä kiertävästä kapeasta lasijulkisivuisesta ulokeesta. Ylimmät kerrokset ja etenkin ylin valaistava lasijulkisivu tulee näkymään Munkinpuiston avoimen maiseman ja Munkkiniemen puistotien akselin takia pitkälle.

Entisen toimistorakennuksen ali kulkeva pyöräily- ja jalankulkuraitti säilyy. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen porrashuoneissa säilytetään nykyinen läpinäkyvä ilme. Porrashuoneille on merkitty rakennusalat ensimmäiseen kerrokseen. Pohjoisempi porrashuoneen rakennusala mahdollistaa porrashuoneen laajentamisen Munkkiniemen puistotien suuntaan. Tämä siksi, että nykyisen porrashuoneen alla on erittäin paksu betonilaatta, jonka läpi hissikuilun vieminen maanalaisiin kerroksiin on mahdotonta. Hissikuilu joudutaan rakentamaan laatan viereen. Hissiltä rakennetaan maanalainen yhteys pysäköintitalon -2 kellariin.

Uusi rivitalo rajaa entisen Koneen talon eteen aukiomaisen tilan. Viite-suunnitelman mukainen rivitalo on veistoksellinen moderni vaalea rakennus ja arkkitehtuurikieleltään on sukua aikansa hyvinkin modernille Koneen talolle. Rivitalo on selkeästi Koneen taloa pienempi ja tuo Koneen talon eteen pienimittakaavaisempaa rakentamista, mitä on myös muualla munkkiniemeläisessä rakentamisessa. Rivitalon yksityiset piha-alueet on jonkin verran maantasosta nostettuja, joten piha-alueet ovat melko yksityisiä vaikka avautuvatkin etelään kohti aukiomaista rakennusten edustaa. Rivitalon eteen jää luonteeltaan puolijulkista piha-alueita, joka väljentää aukion mittakaavaa. Rivitalo voi olla kolmekerrosinen ja sen vesikaton korkein sallittu korkeusasema on +14,8.

Tontin koko pysyy suurin piirtein nykyisen mukaisena, mutta tontti pitelee kaakkoon kohti Laajalahden aukiota. Vastaavasti tontti kapenee ja sen koillispuolelle jää ehjempi yhtenäinen puistoalue.

Tonttia laajennetaan hieman lammen rantaan ulottuvalta osalta. Tämä siksi, että talon alle on mahdollista rakentaa kapea laiturimainen uloke lammen rannan suuntaisesti, jossa talon asukkaat voivat istuskella veden äärellä. Yhteensä puistoaluetta muutetaan tontiksi 64 m², josta noin 15 m² on vesialuetta.

Liikenne

Laajalahden aukiolta entisen toimistotalon eteen johtava osuus Munkkiniemen puistotiestä muuttuu siten, että tällä osalla sallitaan jatkossa vain kevyt- ja huoltoliikenne. Ajoliikenne tontille ohjataan Laajalahden aukiolta alueen kaakkoisosasta maanalaiseen pysäköintiin. Ajoyhteys on suunniteltu siten, että se mahdollisimman vähän risteää alueen jalankulun ja pyöräliikenteen kanssa.

Rivitalon alle ja sen nykyisestä maantasosta hieman nousevan jalustan alle sijoitettavaan pysäköintikellariin ohjataan kaikki tontin pysäköintipaikat. Maanalaiseen tilaan sallitaan rakennettavaksi neljä kerrosta pysäköintiä. Tämä siksi, että maaperästä johtuen pysäköinnin rakenteet joudutaan joka tapauksessa kaivamaan aina kovaan maahan saakka ja useammasta pysäköintikerroksesta ei koidu kohtuuttomia lisäkustannuksia.

Huoltoliikenne tapahtuu Laajalahdenaukiolta nykyisen Munkkiniemen puistotien kautta. Katuosuus muutetaan jalankulku ja pyöräliikenteelle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu.

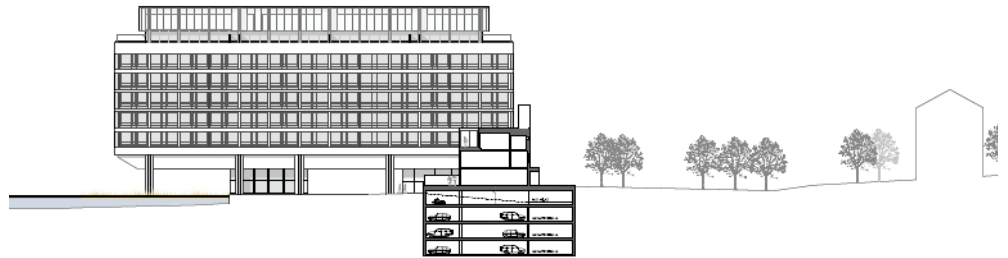
Munkkiniemen puistotietä Espoon suuntaan kulkee pyöräilyn pääreitti. Yhteys kuuluu kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.2.2013 hyväksymään pyöräliikenteen laatukäytävien (baanojen) verkkosuunnitelmaan. Asemakaavan mukaisessa suunnitelmassa on otettu huomioon pyöräliikenteen laatukäytävien suunnitteluohjeet. Entisen Koneen rakennuksen ali kulkeva pyöräily- ja jalankulkuväylä erotetaan sisäänkäyntialueista tasoerolla. Pyöräliikenteen erottelu jalankulusta toteutetaan nopeakivirivillä. Valaistusta parannetaan.

Kaavan autopaikka vaatimus on suurempi luvuista 1 ap/125 k-m² tai 0,7 ap/asunto ja lisäksi tulee asukkaiden vieraspysäköintiä varten rakentaa vähintään 1 ap/1000 k-m². Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa, eli arvioilta reilut 300 pyöräpaikkaa. Vaatimukset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien laskentaohjeiden mukaiset. Rakennusoikeus tuottaa vähintään 101 autopaikan tarpeen. Viitesuunnitelmassa rivitalon alla on suunniteltu pysäköintiä neljään tasoon ja autopaikkoja yhteensä 159. Polkupyörien pysäköintipaikat on myös suunniteltu maan alle.

Luonnonympäristö

Nykyisestä pysäköintikäytöstä vapautuva puistoalue on tarkoitus rakentaa avaraksi maisemapuistoksi. Nykyisen tontin rajalla kasvava puurivi korvataan uusilla vapaammin maastoon sijoittuvilla puilla. Puistoalueen koilliskulmalla sijaitsevat puut on tarkoitus säilyttää.

Puistorakentamisen alustavien suunnitelmien mukaan sen tasausta muutetaan siten, että puistoalueen keskikohta jää matalimmaksi ja maasto nousee pikkuhiljaa rivitalolle päin. Näin rivitalon alla olevan pysäköintitilan katto-/terassipinta saadaan samaan tasoon maaston kanssa eikä tilan koillispuolen rajaseinä jää näkyviin.



Tämän selostuksen liitteenä on alustava puistoalueiden suunnitelma.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan sekavesiviemärin siirtämisen uuden rakennusalan läheisyydestä. Sekavesiviemärin siirto tulee toteuttaa hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella täysimääräisenä. Teknisen huollon verkoston osille on asemakaavaan esitetty johtokujat niiden sijaitessa tontilla tai puistossa.

Nykyinen toimistotalon asiakasmuuntamo ei sovellu muutettavaksi asu- mista palvelevaksi jakelumuuntamoksi. Ensisijaisesti uusi muuntamotila tulee sijoittaa rivitalon länsipäätyyn viitesuunnitelmassa esitetyn jätehuoltotilan yhteyteen. Uusi jakelumuuntamo tulee toteuttaa verkkoyhtiön ohjeen mukaisena.

Suojelukohteet

Entinen Koneen konsernikonttori on suojeltu sr-3-merkinnällä: "Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivut voidaan uusia siten, että julkisivuissa säilyy niiden alkuperäinen raste- rimainen suunnitteluidea ja julkisivun pintajaon suhteet. Julkisivumateriaalien tulee olla lasia ja pesu- tai läpivärjättyä betonia. Parvekkeet eivät saa tulla ulos rakennuksen muusta julkisivulinjasta." Rakennuksen ominaispiirteisiin kuuluva ensimmäisen kerroksen läpinäkyvyys ja läpikuljettavuus on varmistettu sillä että ensimmäisen kerroksen porrashuoneille on osoitettu rakennusalat ja ali kulkeva raitti on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi.

Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen."

Esteettömyys

Kaavamuutosalue on hyvinkin tasaista maata eikä esteettömien sisäänkäyntien ja ratkaisujen järjestäminen ole kovin hankalaa. Entiseen toimistotalon porrashuoneisiin on esteetön pääsy ja kaikkiin kerroksiin päästään hisseillä.

Rivitaloon on suunniteltu Munkkiniemen puistotien puolelle reilun metrin verran maatasoa korkeammalla oleva terassikerros. Tasoero on oleellinen osa suunnitelman luonnetta ja tarpeen myös vilkkaan kevyenliikenteen reitin vierellä olevien oleskelupihojen yksityisyyden turvaamiseksi. Rakennuksen koillispuolella puistoaluetta tasataan niin, että tasoero maastoutuu puistoalueeseen ja koillispuolen pääsisäänkäynneille on järjestettävissä esteetön kulku.

Kolmikerroksinen rivitalo on viitesuunnitelmissa suunniteltu niin, että kaikkiin asuntoihin on tehty hissivaraus aina rakennuksen alla olevasta pysäköintitilasta ylimpään kerrokseen saakka. Autohallista on myös maanalainen yhdyskäytävä entisen toimistorakennukseen ja sen pohjoiseen porrashuoneeseen. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja porrashuoneesta toiseen voi talossa vaihtaa läpi talon menevien käytävien kautta.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueen maaperä on savialueen yläpuolista täytemaakerrosta, jossa täytemaakerroksen alapuolisen savikerroksen paksuus on 3–8 metriä. Rakennukset perustetaan tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Alueella on laajoja pääosin saven päälle tehtyjä täyttöjä. Täyttöaineksen laadusta ei ole käytettävissä tarkkoja tietoja. Maaperän laatua on selvitettävä tarkemmin, jotta voidaan varmistua sen soveltuvuudesta asuinkäyttöön.

Maanalaiset tilat tulee toteuttaa vesitiiviinä rakenteena. Rakentaminen ei saa aiheuttaa orsi- ja pohjaveden pinnan alenemista työn aikana eikä lopputilanteessa.

Kaavamuutoksen kustannusvaikutus

Kaavamuutos on kustannuksiltaan tavanomaista kalliimpi. Kiinteistön omistajan ja tulevan rakennuttajan tavoitteena on tarjota korkeatasoinen asumisvaihtoehto.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutos monipuolistaa alueen asuntokantaa. Koneen talon asema Munkkiniemen puistotien päätteenä korostuu rakennukseen rakennettavien kahden lisäkerroksen myötä. Rakentaminen tiivistää ja tehostaa jossain määrin alueen rakennetta, mutta sen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.

Rakennuksen korotus lisää hieman rakennuksen varjostavuutta, mutta koska välimatkat olemassa olevaan rakennuskantaa ovat pitkät, muutos ei ole suuri.

Liikenne Laajalahden aukion ja entisen Koneen talon välisellä osuudella vähenee, koska nykyisellä tontilla olevat autopaikat poistuvat ja pysäköinti siirtyy maan alle ja ajoyhteys lähemmäksi Laajalahden aukiota. Asumisen aiheuttama liikennekuorma jakautuu tasaisemmin päivän mittaan kuin nykyinen toimistokäytön mukanaan tuoma liikenne, joka aiheuttaa liikennettä eniten aamuisin ja iltapäivisin.

Uusi asemakaava tuo muutoksia Laajalahdenaukion liikennejärjestelyihin. Pysäköintipaikkojen määrä (19 kpl) Laajalahdenaukion luoteisella paikoitusalueella säilyy.

Pyöräliikenteen ja jalankulun olosuhteet parannevat.

Puistoalueiden määrä säilyy suurin piirtein nykyisellään. Uusi rivitalo kaventaa ja sulkee jonkin verran alueen näkymiä.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia alueella oleviin luontokohteisiin, koska uudisrakentaminen sijoittuu pääosin entisen pysäköintikentän alueelle.

Asemakaavan muutos tuo uusia asumisvaihtoehtoja alueelle, jossa muutoin on harvoin tarjolla mahdollisuutta uuden asunnon hankintaan. Kaavan rakentuminen monipuolistaa alueen ja myös koko Helsingin asuntotarjontaa, koska suunnitelman mukaisia melko kookkaita rivi- tai townhouse-tyyppisiä asuntoja ei juuri ole tarjolla näin kantakaupunkimaisessa ympäristössä. Helsingissä on ylitarjontaa toimistotilaksi, joten toimistotilan poistumisesta ei kaupungin mittakaavassa ole haittaa.

Uusia asukkaita alueelle tulee arvioilta 250–300.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa katualueen muutoksista noin 100 000 euroa sekä puistoalueen toteuttamisesta noin 160 000 euroa. Sekavesiviemäriin arvioitu siirtokustannus ilman arvonlisäveroa on noin 15 000 euroa, joka hankkeeseen ryhtyvän tulee maksaa täysimääräisenä.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Alue tultaneen rakentamaan pian kaavan voimaan tulon jälkeen.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Kiinteistö Oy Munkkiniemen puistotie 25 / Auratum Kiinteistöt Oy:n (tontin 30093/2 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 19.8.2011).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 19.9.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Tontin omistaja järjesti toimistorakennuksen muutoksesta asuinrakennukseksi ja tontin lisärakentamisesta arkkitehtuurikilpailun. Kilpailutöitä järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus 16.2.2012 kaupunkisuunnitteluviraston infokeskus Laiturilla.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Munkkiniemen kirjastossa 26.11.2012–4.1.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.12.2012 Ravintola Fondissa, osoitteessa Munkkiniemen puistotie 25, 6. krs.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston, ympäristökeskuksen, pelastuslaitoksen ja kaupunginmuseon sekä Helsingin Energian ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Asemakaavamuutoksen eri vaihtoehtoja tutkittiin alueesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun kautta. Kilpailu järjestettiin ns. rajoitettuna yleisenä kilpailuna. Kilpailusta kiinnostuneiden 50 arkkitehtitoimiston joukosta valittiin kilpailuun mukaan 28 toimistoa – osa referenssien perusteella ja osa arpomalla.

Kilpailuun saatiin yhteensä 30 ehdotusta. Kilpailu tuotti mielenkiintoisen ja vaihtelevan tuloksen, jossa suunnittelutehtävää oli lähestytty monin eri tavoin. Lisärakentamisen määrää ei kilpailuohjelmassa ohjattu. Kilpailun ratkaisussa päädyttiin melko maltilliseen lisärakentamiseen. Toimistorakennuksen korjauksessa todettiin myös maltillisen vanhaa kunnioittavan linjan tuottavan ympäristön kannalta parhaan lopputuloksen.

Asemakaavan muutos on laadittu voittaneen kilpailutyön pohjalta yhteistyössä sen laatineen arkkitehtitoimiston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.10.–11.11.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin neljä mielipidettä. Mielipiteissä pidettiin hyvänä toimistorakennuksen muuttamista asumiseen, mutta vastustettiin lisärakentamista alueelle, niin nykyisen rakennuksen korottamista kuin pysäköintialueelle rakentamista. Lisäksi kannettiin huolta nykyisten puistoalueiden viihtyisyydestä ja luontokohteiden säilymisestä.

Kaava-alueesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun työt olivat yleisölle nähtävinä ja kommentoitavina 14.2–3.3.2012. Mielipiteitä arkkitehtuurikilpailuun osallistuneista töistä saatiin viisi. Mielipiteissä vastustettiin lisärakentamista ja lisäksi kommentoitiin tarkemmin jotakin kilpailutöitä. Lisäksi saatiin mielipide Lintutieteelliseltä yhdistykseltä. Mielipiteessä korostettiin Munkinpuiston lampien merkitystä linnustolle ja etenkin liejukanalle.

Töistä järjestettiin keskustelutilaisuus 16.2.2012. Tilaisuudessa keskusteltiin niin kaavahankkeesta yleisesti kuin myös yksittäisistä ehdotuksista. Yleisesti ottaen lisärakentamisen suhteen oltiin kriittisiä, mutta sitä kannattaviakin puheenvuoroja kuultiin.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 26.11.2012–4.1.2013. Luonnoksesta jätettiin 13 mielipidettä. Yleisesti mielipiteissä katsottiin hankkeen heikentävän alueen viihtyisyyttä ja hankaloittavan liikennettä ja pysäköintiä. Muutosta pidettiin ympäristön kannalta kohtuuttomana.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. arkkitehtuurikilpailun arviointiyön yhteydessä. Mielipiteet on otettu huomioon niiltä osin kuin ne ovat olleet sovitettavissa kaavan tavoitteisiin. Mielipiteitä on otettu huomioon mm. asemakaavan pienissä yksityiskohdissa sekä asemakaavamääräysten laatimisessa. Osa mielipiteistä oli jyrkästi rakentamista ja muutosta vastaan.

Muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

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

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että toimistorakennuksen suojelutavoitteet on huomioitu asemakaavan muutos-ehdotuksessa. Uudisrakentaminen on mitoitettu ja sijoitettu siten, että se mahdollistaa hyvän ja viihtyisän sekä kaupunkikuvallisesti tasapainoisen rakennetun ympäristön muotoutumisen.

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

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.

Muistutusten johdosta kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kaavaehdotuksen rivitalon rakennusalan ja kerrostalon rakennusalan välissä ollut johtokuja on korjatussa kaavaehdotuksessa siirretty toimistotalon luoteispuolelle.
- Rivitalon rakennusalaa on siirretty kaksi metriä lähemmäs kerrostalon rakennusalaa.
- Tonttia on kaakkoissivultaan kavennettu kaksi metriä. Samalla tontin koko pienenee 66 m².
- Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys: "-orsi ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheuttaa haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta."

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 4.6.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.11.2013 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen johdosta.

Käsittely

Esittelijä: 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.

Helsingissä 26.11.2013

Olavi Veltheim



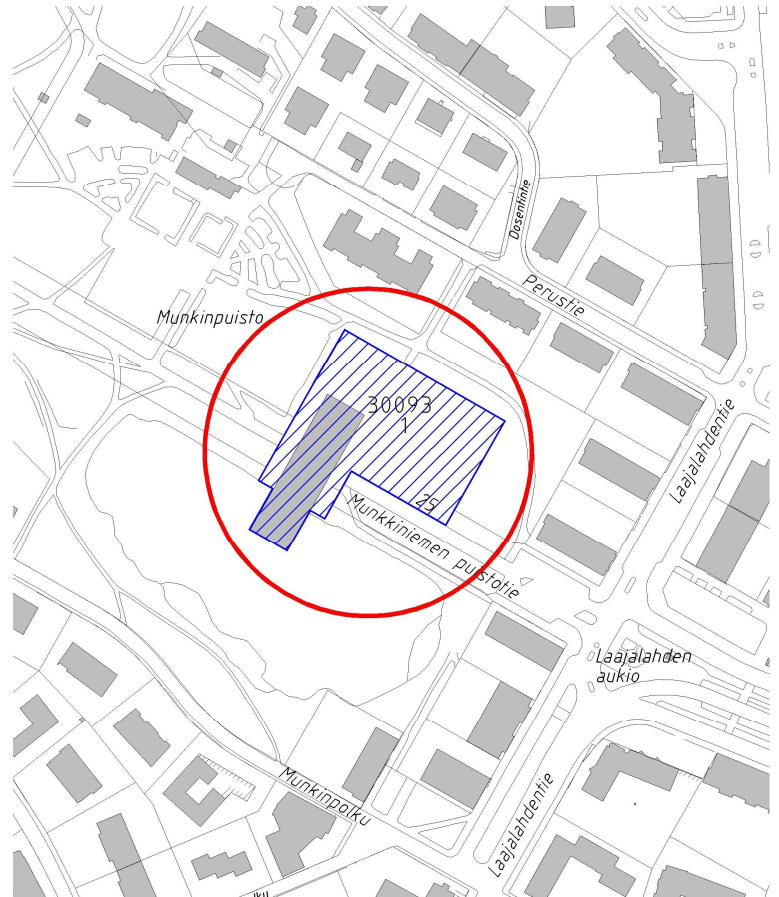
MUNKKINIEMEN PUISTOTIE 25 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu osoitteessa Munkkiniemen puistotie 25 oleva Kone Oyj:n entisen pääkonttorin tontti 30093/1 ja vähäisesti sen lähiympäristöä. Tontti sijaitsee Munkkiniemen puistotien luoteispäässä Munkinpuistossa olevan lammen tuntumassa.

Nykytilanne

Tontilla sijaitsee vuonna 1973 valmistunut arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema toimistorakennus. Rakennus toimi 2000-luvulle saakka Kone Oyj:n pääkonttorirakennuksena. Nytemmin rakennus on ollut muussa toimistokäytössä.



Rakennus on rakennettu pilareiden varaan ja osittain myös veden päälle. Ensimmäisessä kerroksessa on kaksi pohjapinta-alaltaan pientä, osin lasista, porrashuonetta. Toinen kerros on kokonaan ikkunaton huoltotilakerros. Ylimmät viisi kerrosta ovat toimistotilaa.

Rakennus on kooltaan huomattava, kerrosalaa siinä on noin 7 000 m². Rakennus edustaa 1970-luvun selväpiirteistä ja melko karuakin elementtirakentamista. Julkisivujen kantavat rakenteet ovat sileää vaaleanharmaata betonia ja elementtien keskiosa tummaa vihertäväharmaata pesubetonia. Ikkunat ovat tummapuitteisia.

Rakennus sijaitsee porttina laajalle ja keskeiselle Munkinpuiston virkistysalueelle. Munkinpuisto sijaitsee laaksossa Tiilimäen harjanteen ja Munkkivuoren korkeamman maaston välissä ja on vain muutaman metrin merenpintaa korkeammalla. Puiston ympärillä on pääasiassa melko pienikokoisia asuinrakennuksia sekä lisäksi kaksi päiväkotia ja musiikkiopiston toimitilat. Laaja puistoalue rajautuu luoteisosassa Turunväylään.





Mitä alueelle suunnitellaan

Rakennus on tarkoitus muuttaa asuin-käyttöön. Samalla mietitään onko sen yhteyteen mahdollista sijoittaa jonkin verran lisärakentamista. Todennäköisesti tontin autopaikat tullaan sijoittamaan maan alle ja lisärakentamista voidaan sijoittaa nykyisen pysäköintikentän kohdalle.

Kaavamuutoksessa otetaan kantaa myös käyttötarkoituksen muutoksen mukanaan tuomiin julkisivumuutoksiin. Esimerkiksi siihen minkä tyyppisiä ja kokoisia parvekkeita rakennukseen sallitaan.

Rakennuksen ali kulkeva raitti säilyy.

Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut rakennuksen ja tontin nykyinen omistaja Auratum Asunnot Helsinki Oy.

Maanomistus

Tontin ja rakennuksen omistaa Auratum Asunnot Helsinki Oy. Helsingin kaupunki omistaa ympäröivät katu- ja puistoalueet.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa kaavassa (1971) tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 7 000 k-m². Rakennuksen ali kulkeva raitti on merkitty kaavaan ja tontin koillisosa varattu pysäköimiseen.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asumiseen ja toimitilaksi tarkoitetuksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Rakennuksen luoteispuolella oleva Munkinpuisto on kaupunkipuistoa ja rakennuksen eteen johtava Munkkiniemen puistotie on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustai-

teellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Munkkiniemen rakennusinventointi, kaupunginmuseo 2003–2005

Maankäytösopimus

Kiinteistövirasto valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja puistoalueisiin kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä nykytilannetta havainnollistavia kuvia on esillä 24.10.–11.11.2011.:

- Munkkiniemen kirjastossa, Riihitie 22 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4 krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 11.11.2011**. Kaavan valmistelija on tavattavissa erikseen sovittavana ajankohtana kaupunkisuunnitteluvirastossa.





Tontin omistaja Auratum Asunnot Helsinki Oy järjestää yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtikilpailun rakennuksen muuttamisesta asumiseen ja tontin lisärakentamisesta. Kilpailuaika on 24.10.2011–20.1.2012.

Kilpailutyöt laitetaan esille kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytilaan Laiturille sekä internetsivuille ja osallisilla on mahdollisuus kommentoida niitä. Kilpailutoista järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus. Näyttelystä ja keskustelutilaisuudesta ilmoitetaan osallisille erillisellä kirjeellä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2012. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä osallisille, lehti-ilmoituksella sekä viraston internetsivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Tarvittaessa järjestetään keskustelutilaisuus. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle talvella 2012–13.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Munkinseutu ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupungin museo, rakennusvalvontavirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, Helsingin Energia, opetusvirasto, sosiaalivirasto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin Seudun ympäristöpalvelut (HSY) Vesi

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille
- Munkin Seutu-lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa 2012.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:





Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoises-
planadi 11–13)

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Anu Kuutti
puhelin 310 37348
sähköposti anu.kuutti(a)hel.fi

arkkitehti Riitta Salastie
puhelin 310 37218
sähköposti riitta.salastie(a)hel.fi

maisema-arkkitehti Eila Saarainen
puhelin 310 37225
sähköposti eila.saarainen(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	16.10.2013
Kaavan nimi	30.kaupunginosa Munkkiniemi nro 12205		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.06.2013
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.09.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112205
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4945	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4945

Ranta-ase	maakaava	Rantaviivan	pituu	s [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset		
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset		

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4945	100,0	11300	0,76	0,0000	4300
A yhteensä	0,5978	40,0	11300	1,89	-0,0002	4300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8107	54,2			0,0002	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0860	5,8				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3848	25,7	15392	0,3848	15392

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	7000	1	7000

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4945	100,0	11300	0,76	0,0000	4300
A yhteensä	0,5978	40,0	11300	1,89	-0,0002	4300
AL					-0,5980	-7000
AKR	0,5978	100,0	11300	1,89	0,5978	11300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8107	54,2			0,0002	
VP	0,8107	100,0			0,0002	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0860	5,8				
Kadut	0,0860	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3848	25,7	15392	0,3848	15392
ma	0,3848	100,0	15392	0,3848	15392

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	7000	1	7000
Asemakaava	1	7000	1	7000



0 300 600 900m

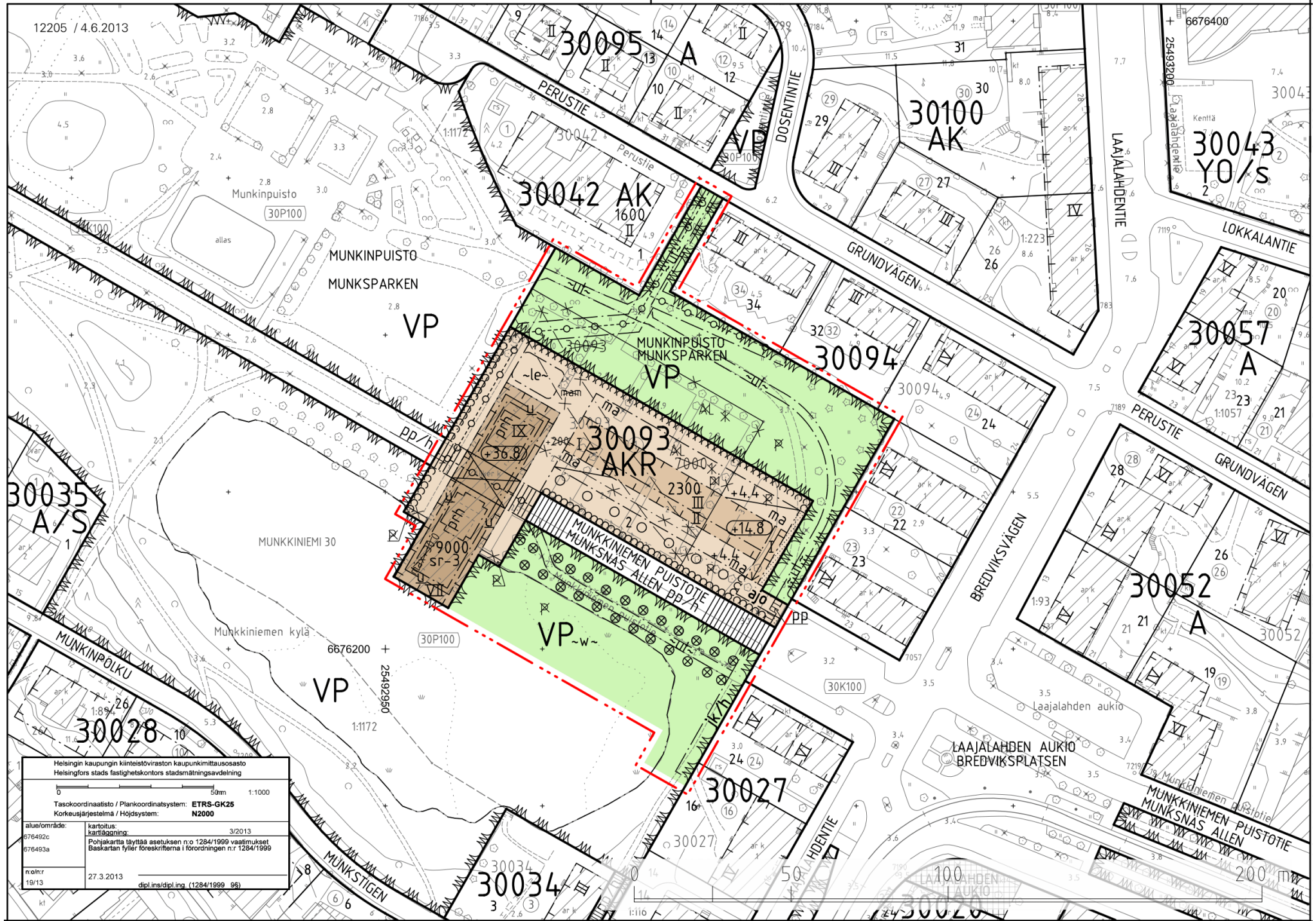
ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12205 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto



12205 / 4.6.2013



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmåtningsavdelning	
0 50m 1:1000	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 676492c 676493a	karttoitus: karttaggning: 3/2013 Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan tyklar föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999
n:o/m:r 19/13	27.3.2013 dipl.ins/dipl.insg. (1284/1999_96)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Puisto.



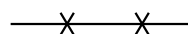
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

30093

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

MUNKKINIE

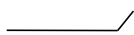
Kadun tai puiston nimi.

9000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IX

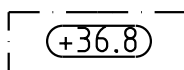
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

+4.4

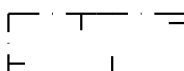
Maanpinnan tai kansitason likimääräinen korkeusasema.



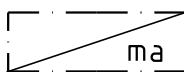
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

u

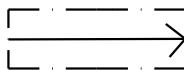
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



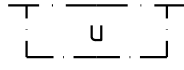
Rakennusala.



Maanalainen tila.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Kaakoisjulkisivu tulee rakentaa viherseinänä.



Uloke.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdes gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk skiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.

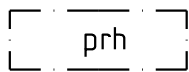
Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

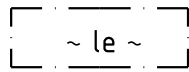
Körkamp till underjordisk utrymme. Den sydöstra fasaden ska byggas som en grönvägg.

Utsprång.

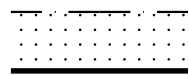
Genomfartsöppning i byggnad.



Ensimmäisen kerroksen porrashuoneen rakennusala.



Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



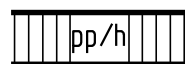
Istutettava ja muotoon leikattava pensasaita, jonka enimmäiskorkeus on 1 m.



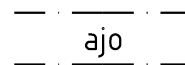
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



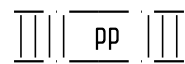
Katu.



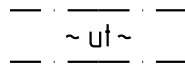
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



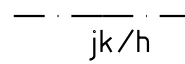
Ajoyhteys.



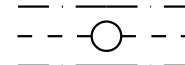
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



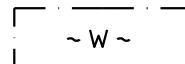
Likimääräinen ulkoilutie.



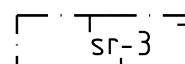
Jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Likimääräinen vesialueeksi varattu alueen osa.



Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivut voidaan uusia siten, että julkisivuissa säilyy niiden alkuperäinen rasterimainen suunnitteluidea ja julkisivun pintajaon suhteet. Julkisivumateriaalien tulee olla lasia ja pesu- tai läpivärjättyä betonia. Parvekkeet eivät saa tulla ulos rakennuksen muusta julkisivulinjasta.

Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen.

AKR-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, väestönsuojia, teknisiä tiloja, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa suojellun rakennuksen toiseen kerrokseen ja uudisrakennuksessa yksikerroksiseen luoteispäätyyn sekä maanalaisiin tiloihin. Ilmanvaihtokonehuoneita saa rakentaa suojellun rakennuksen toiseen kerrokseen ja uuden rakennuksen maanalaisiin tiloihin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Byggnadsyta för trapphus i första våningen.

Ungefärlig för lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras.

Trädrad som ska planteras.

Häck som ska planteras och formklippas, så att dess höjd är högst 1 m.

Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Körförbindelse.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Ungefärlig friluftsväg.

För gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.

För underjordiskt ledning reserverad del av område.

Ungefärlig för vattenområde reserverad del av område.

Kultuurhistoriskt, arkitektoniskt och för stadsbildningen värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens fasader får förnyas så, att fasaderna behåller sin ursprungliga rasterlika planeringsidé och proportionerna i indelningen av fasadytan. Fasadmaterialet ska vara glas och tvättad eller pigmenterad betong. Balkonger får inte sträcka sig utanför byggnadens övriga fasadlinje.

Vid planering av omfattande reparations- och ändringsarbeten ska byggherren låta en expert uppgöra en byggnadshistorisk utredning, som bifogas till bygglovsansökan.

På AKR-kvartersområde:

- får för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, skyddsrum, tekniska utrymmen, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas andra våningen i byggnaden som skyddas och i nybyggnadens nordvästra gavel i ett plan samt i underjordiska utrymmen. Ventilationsmaskinrum får byggas i andra våningen i byggnaden som skyddas och i nybyggnadens underjordiska utrymmen. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- saa maanalaiseen tilaan rakentaa enimmäislään neljä kerrosta. Maanalaiseen tilaan johdettavan ajoluiskan tulee olla ovella suljettu tila.

- tulee rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin olla lasia ja läpivärjättyä- tai pesubetonia tai rappautta.

- tulee suojellun rakennuksen päälle rakennettävien 8. ja 9. kerroksen julkisivujen olla pääasiassa lasia. Ylimmän kerroksen ulokkeen julkisivun tulee olla lasia, joka tulee valaista yhtenäisesti ja hillitysti. Ulokkeen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa uuden rakennuksen kaksikerroksisen osan päälle rakentaa viherhuonetilaa yhteensä enintään 90 k-m².

- rakennusten kattopinnat tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää terasseina. Ellei yksikerroksisten rakennusosien päällä olevilla katoilla ole terassia, ne tulee kattaa viherkatolla.

- esteettömät sisäänkäynnit uuteen rakennukseen tulee rakentaa rakennuksen koillispuolelle.

- tonttien ja puistoalueen välisiä rajoja ei saa rajata muutoin kuin kasvillisuudella.

- tontin osat joita ei käytetä kulkuteinä tai leikialueina tulee hoitaa nurmialueina.

- tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoimintaa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

- tontin ja rakennusten julkisivujen valaistuksesta tulee laatia valaistusasiatuntijan tekemä suunnitelma yhteistyössä kaupungin puistosuunnittelun kanssa.

- rakennusten välille saadaan rakentaa maanalainen yhdyskäytävä.

- orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alen-
taa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheuttaa haittaa työnaikaisesta pohjave-
denalennuksesta.

Autopaikat:

- tulee korttelialueelle rakentaa autopaikkoja vähintään suurempi luvuista 1 ap/125 k-m² tai 0,7 ap/asunto

- tulee asukkaiden vieraspysäköintiä varten rakentaa 1 ap/1000 k-m².

Korttelialueelle tulee sijoittaa polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får underjordiska utrymmen byggas i högst fyra våningar. Körramp som leder till underjordiska utrymmen ska vara avgränsad med dörr.

- ska byggnadernas huvudsakliga fasadmateri-
al vara glas och pigmenterad eller tvättad
betong eller rappning.

- ska fasaderna i 8. och 9. våningen som
byggs ovanpå byggnaden som skyddas utfö-
ras huvudsakligen i glas. Utsprånget i översta
våningen ska ha fasad av glas, som ska belysas
enhetligt och diskret. Utsprånget får byggas
utöver i detaljplanen angivna våningsytan.

- får ovanpå den nya byggnadens två våning-
ar höga del byggas utrymmen för grönrums to-
talt högst 90 m² vy.

- ska byggnaders taktyper i mån av möjlighet
användas som terrasser. Om inte taken ovan-
på en våning höga byggnadsdelar används
som terrass, ska gröntak anläggas på dem.

- ska tillgängliga ingångar till den nya byggnaden byggas på byggnadens nordöstra sida.

- får inte gränser mellan tomter och parkom-
råde avgränsas på annat sätt än med växtlighet.

- ska tomtdelar som inte används som gång-
vägar eller lekomyråden skötas som gräsmattor.

- på tomten ska minst 50 % av bostädernas
sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder
som förutom kök/kökutrymme har minst tre
bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa
bostäder ska vara minst 80 m² ly.

- ska en plan för belysningen av tomten och
byggnadernas fasader uppgöras av en belys-
ningsexpert i samarbete med stadens park-
planering.

- mellan byggnader får byggas en underjor-
diskt förbindelsegång.

- nivån på hängande grundvatten eller grundvatten får
inte sänkas permanent. Tillfällig sänkning av grund-
vattennivån under arbetet får inte medföra skada på
befintliga byggnader eller konstruktioner.

Bilplatser:

- ska i kvartersområdet byggas bilplatser minst
det större av talen 1 bp/125 m² vy eller 0,7
bp/bostad

- ska för invånarnas gästparkering byggas
1 bp/1000 m² vy.

I kvartersområdet ska placeras cykelplatser
minst 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 50
% av dem ska placeras i byggnader.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersom-
rådet utarbetas en separat tomtinledning.



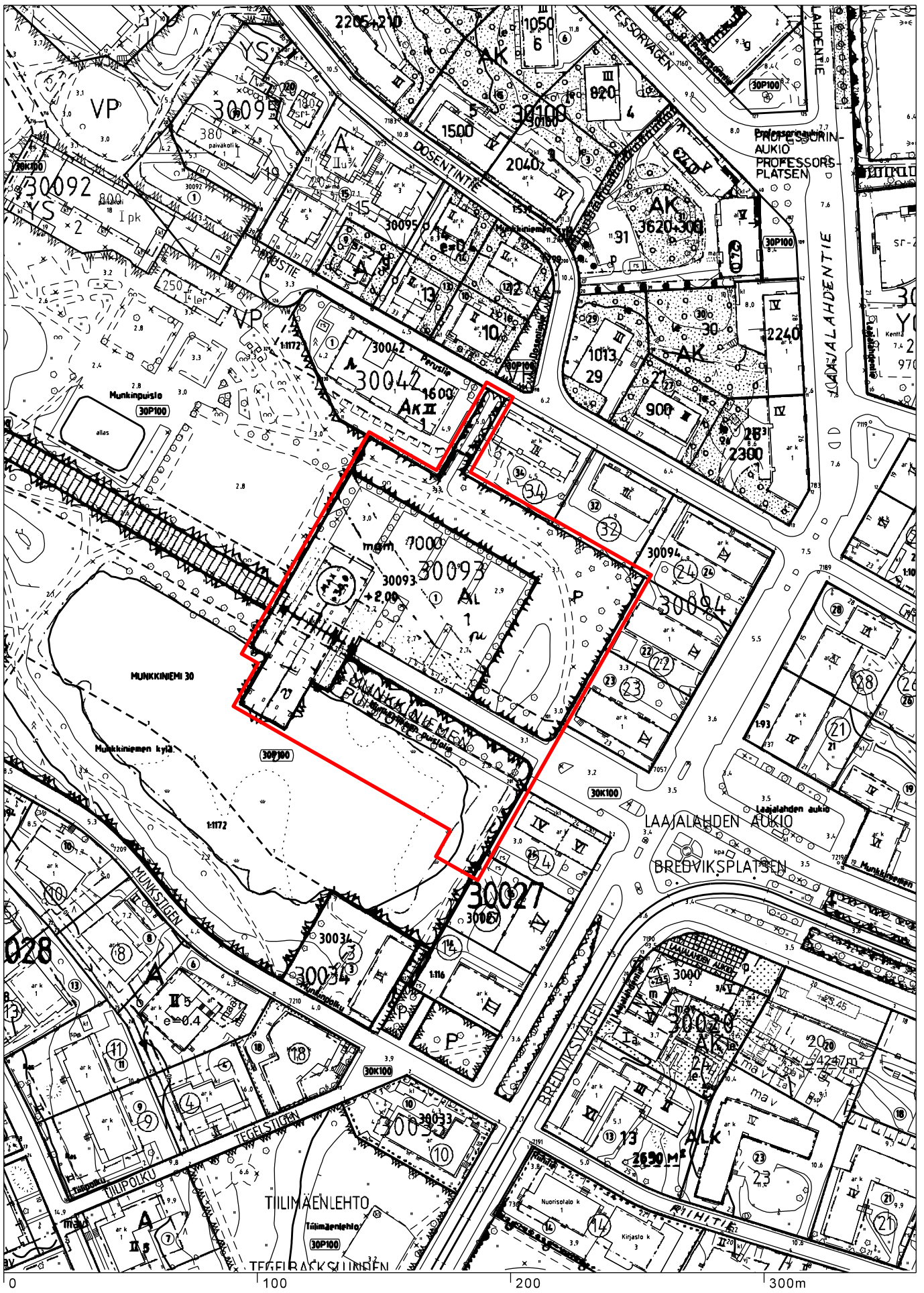
	Alueen rajaus
	Olemassa oleva rakennus
	Uusi kaksikerroksinen korotusosa
	Uusi rivitalo
	Viherkatto
	Kerros-luku

HAVAINNEKUVA

Munkkiniemen puistotie 25
 KsIk 4.6.2013, 26.11.2013 / 12205

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto, läntinen toimisto
 Anu Kuutti, Marketta Takamäki





OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin
 asemakaavamuuos
 Munkkiniemen puistotie 25

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Läntinen toimisto





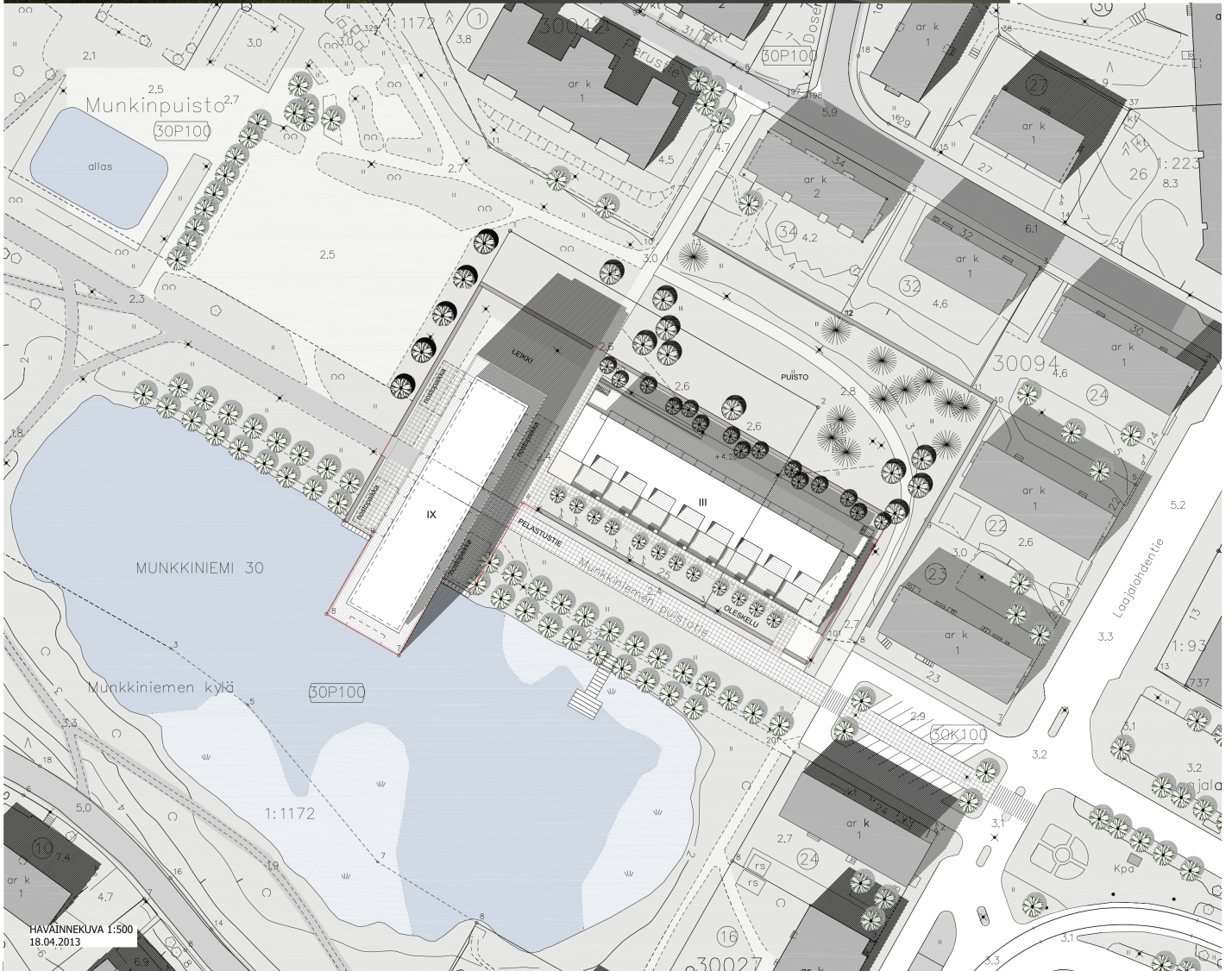
- Rivitalo**
- kerrosala 2.275 km² + viheralueet 80,0 m²
 - maankäytöllinen bruttoaletta 2.420 km²
 - maanalaisten bruttoaletta 8,040 km²
 - huoneistoala 5.816,0 km²
- Kerrostalo**
- Nykyinen rakennus 1.-7. kerros
 - kerrosala 7.255 km², sisätilien viheralueet 555 m²
 - maankäytöllinen bruttoaletta 8,694 km²
 - maanalaisten bruttoaletta 94 km²
 - huoneistoala 5.500,0 km²
- Katolajammas 8.-9. kerros**
- kerrosala 1.680 km² + parvekevyöhyke 132,0 m²
 - bruttoaletta 1.872 km²
 - huoneistoala 1.196,0 km²
- Kokonaiskerrosala 8.945 + parvekevyöhyke 179,0 m²**
- Kokonaishuoneistoala 10.660 km²
 - Kokonaishuoneistoala 6,096,0 km²
- Yhteensä**
- Kokonaiskerrosala 11.220 km²
 - Maankäytöllinen bruttoaletta 12.946 km²
 - Maanalaisten bruttoaletta 8.134 km²
 - Huoneistoala 8.512,0 km²
- autopaikat 1ap / 125 km² => 89 ap
 - autopaikoita 1 - 4 yhteensä 159 ap
- Tontin pinta-ala 5.950 m²
- Huoneistoluettelo**



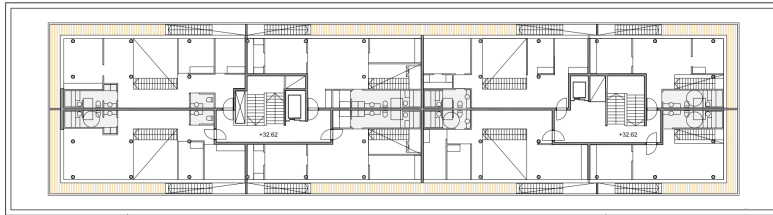
- Rivitalo**
- 5 - 6h+k+s 227,0m² 8 kpl
- Kerrostalo**
- 3.-7. kerros
 - 2 - 3h+k+s 73,5m² 10 kpl
 - 2 - 3h+k+s 80,5m² 5 kpl
 - 2 - 3h+k+s 84,5m² 5 kpl
 - 3 - 4h+k+s 124,0m² 10 kpl
 - 4h+k+s 131,5m² 10 kpl
 - 4h+k+s 138,5m² 10 kpl
 - pinta-aloissa mukana viheralueet a' 10,5m²
- 8.-9. krs**
- 3 - 4h+k+s 108,0m² 1 kpl
 - 3 - 4h+k+s 110,0m² 1 kpl
 - 4 - 5h+k+s 145,0m² 1 kpl
 - 4 - 5h+k+s 158,0m² 1 kpl
 - 5 - 6h+k+s 160,0m² 1 kpl
 - 5 - 6h+k+s 163,0m² 1 kpl
 - 5 - 6h+k+s 172,0m² 1 kpl
 - 5 - 6h+k+s 180,0m² 1 kpl
- Rivi- ja kerrostalossa asuntoja yhteensä 64 kpl
- 18.04.2013

"PARK AVE"

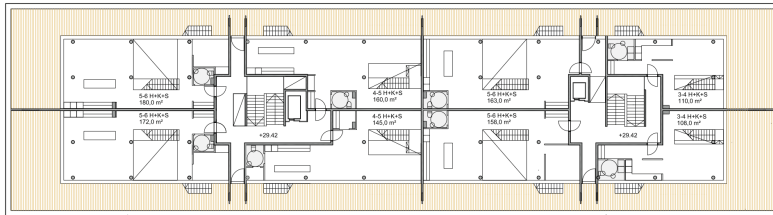
ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY
 PURSIMEHKATU 29 A 00150 HELSINKI
 BATSMANGATAN 29 A 00150 HELSINGFORS
 PUHTEL 010 424 3200 FAX 010 424 3222
 e-mail etunimi.sukunimi@a6oy.fi



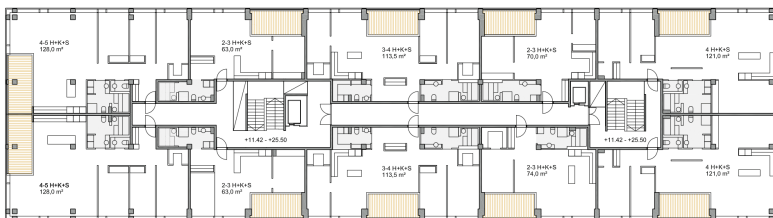
HAVAINNEKUVA 1:500
 18.04.2013



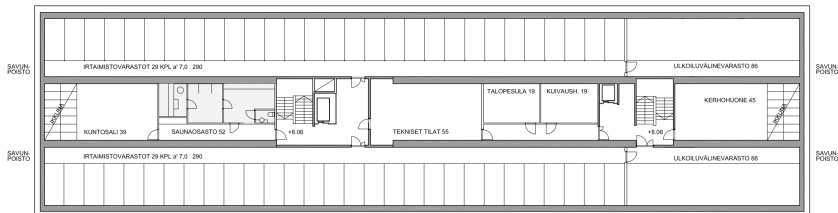
9. KERROS



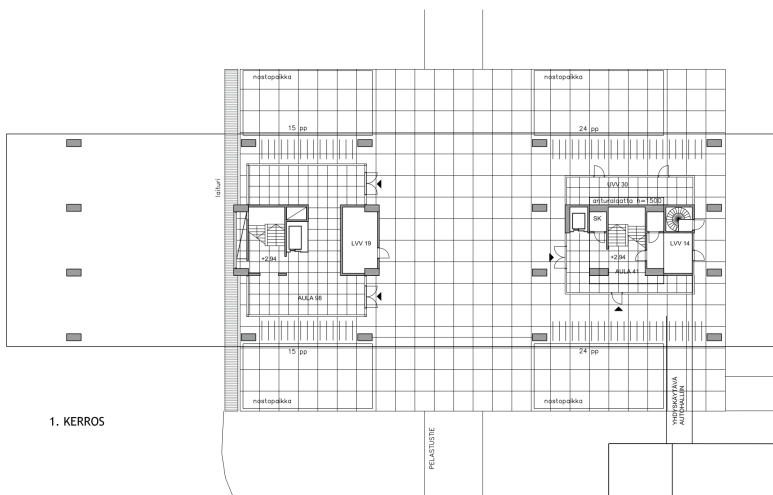
8. KERROS



3-7. KERROS

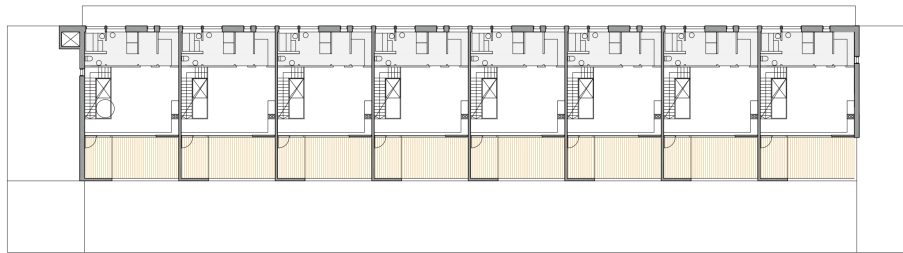


2. KERROS

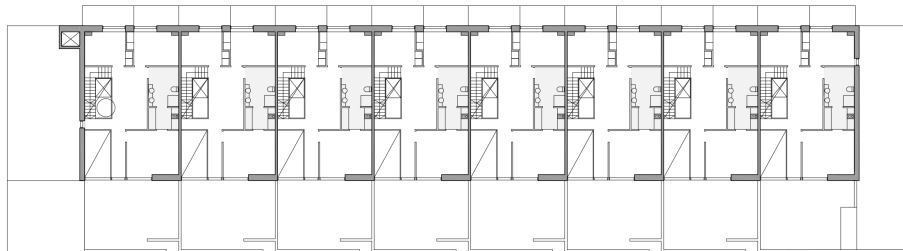


1. KERROS

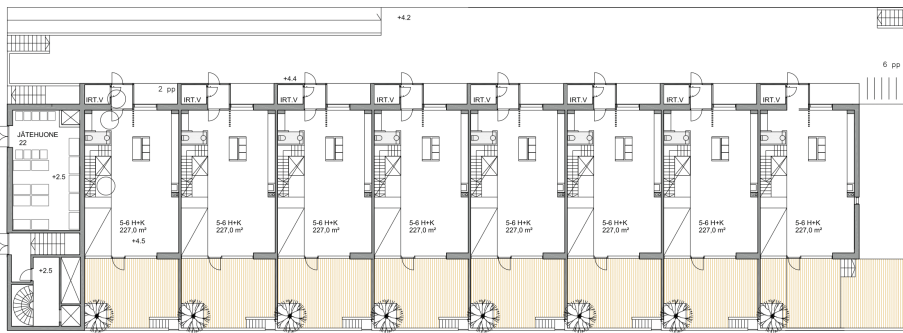
"PARK AVE"



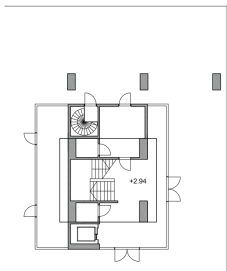
3.KERROS +10.90

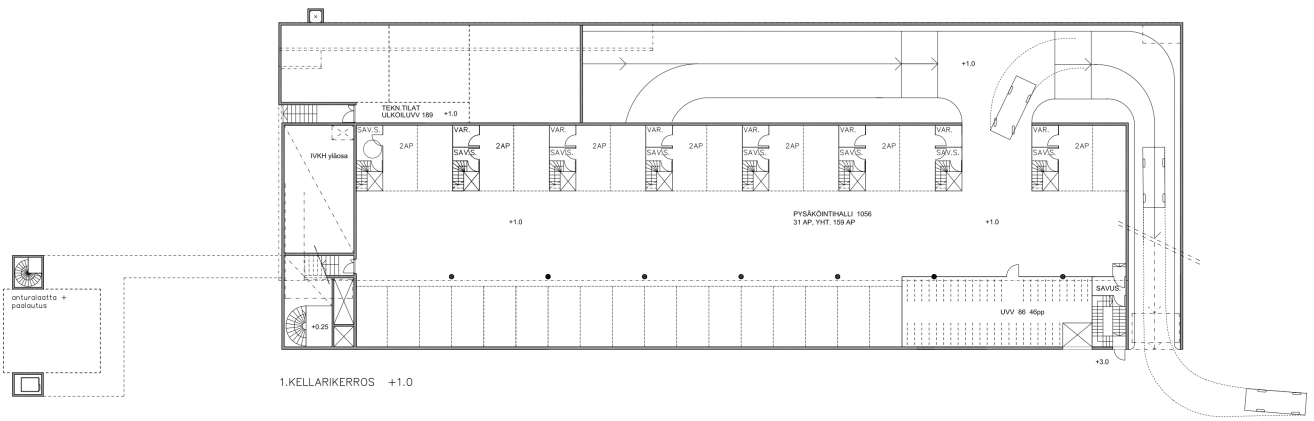


2.KERROS +7.70

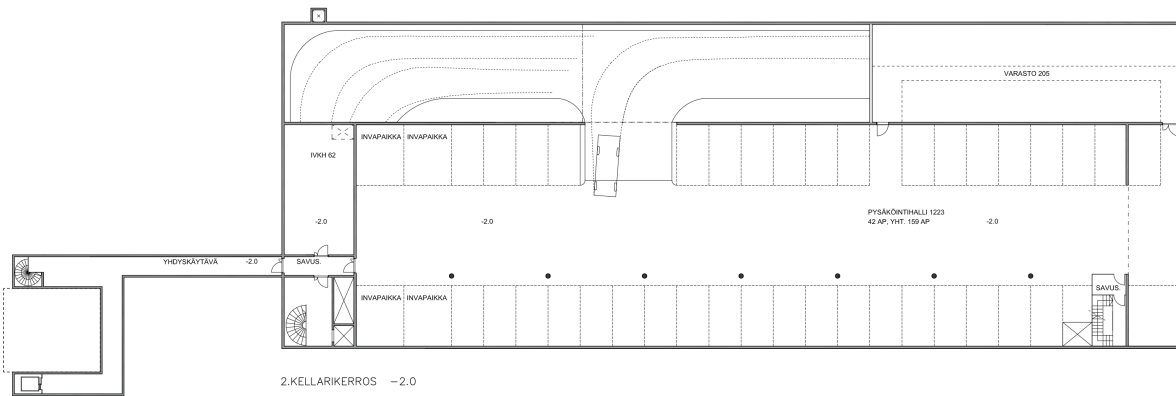


1.KERROS +4.50

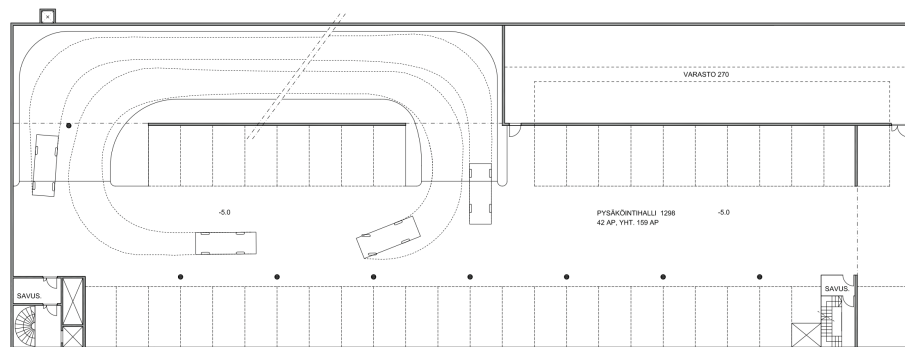




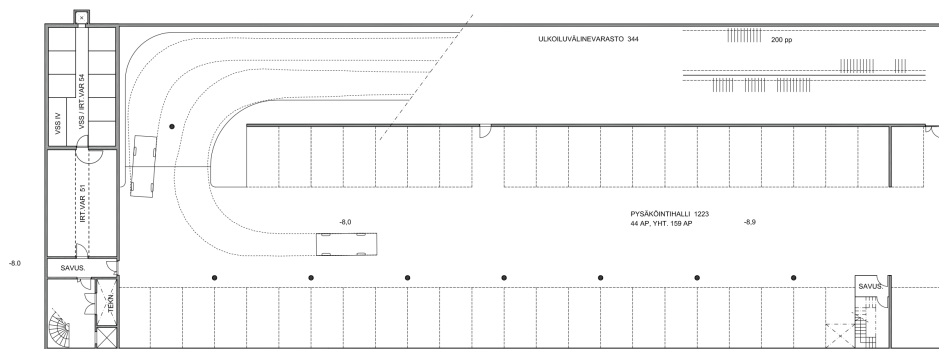
1.KELLARIKERROS +1.0



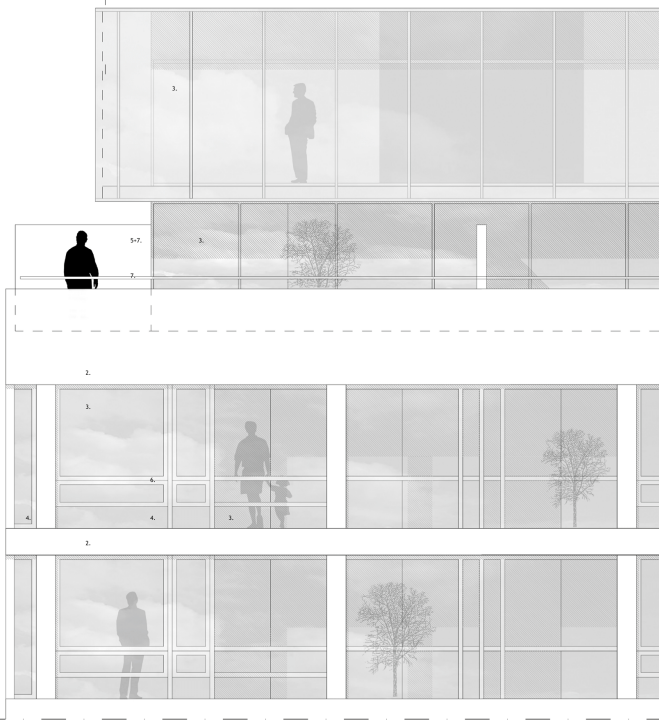
2.KELLARIKERROS -2.0



3.KELLARIKERROS -5.0

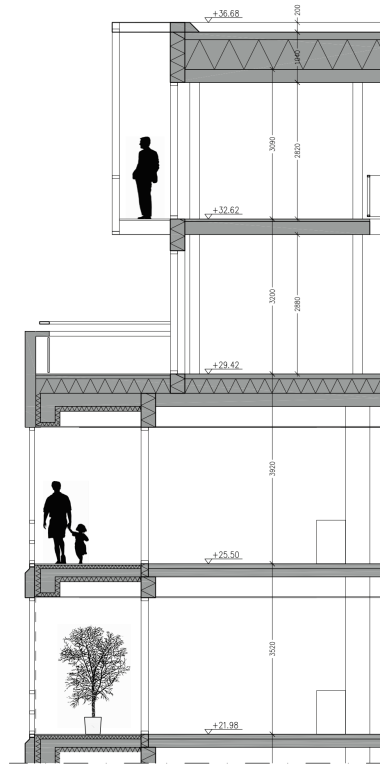


4.KELLARIKERROS -8.0

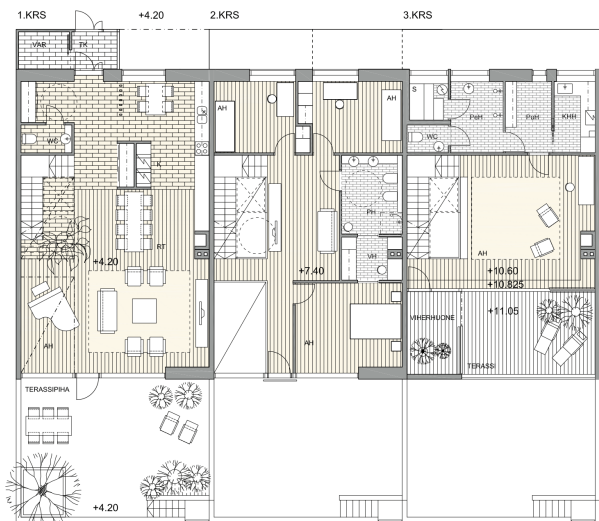


JULKISIVUOTE 1:50

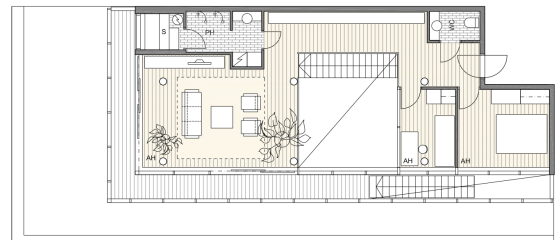
- JULKISIVUMATERIAALI:
1. RAPPALO
 2. PRISIBOTON
 3. LASI
 4. SUKSIKILASSI
 5. OPAILIASE
 6. ALUMIINI
 7. MAALATTU TERÄS



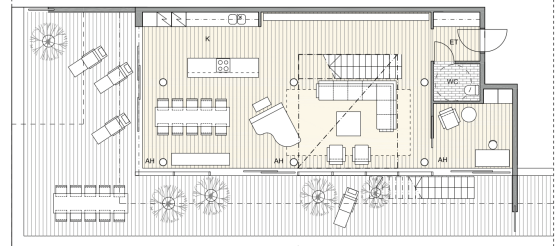
LEIKKAUSOTE 1:50



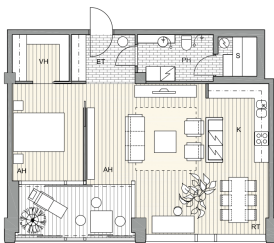
5-6 H+K+S 227,0 m² / UUDISRAKENNUS



5-6 H+K+S 172,5 m² YLÄKERTA / KONE 9. KRS

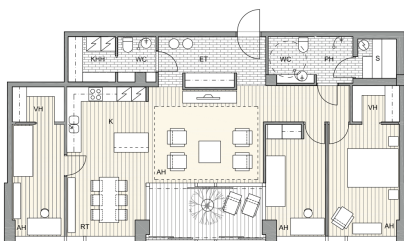


5-6 H+K+S 172,5 m² ALAKERTA / KONE 8. KRS

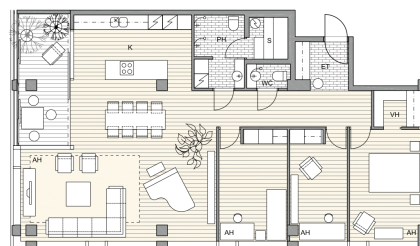


2-3 H+K+S 74 m² / KONE 3-7. KRS

3-4 H+K+S 113,5 m² / KONE 3-7. KRS



3-5 H+K+S 128 m² / KONE 3-7. KRS





JULKISIVU LÖUNÄASEEN 1:200



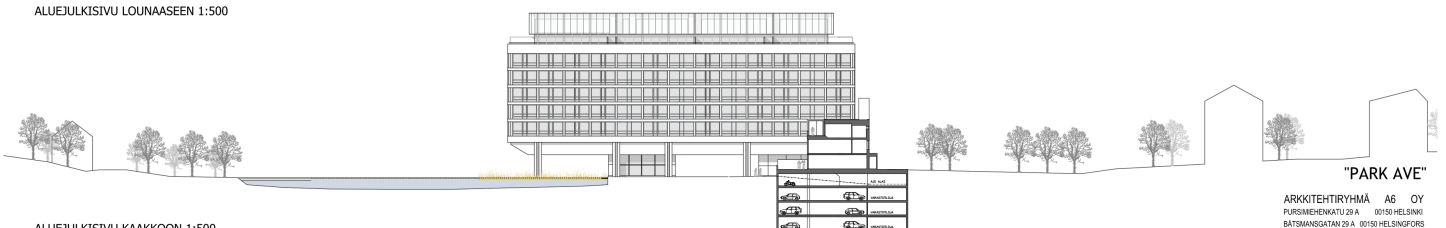
JULKISIVU KOILLISEEN 1:200



LEIKKAUSJULKISIVU KAAKKOON 1:200



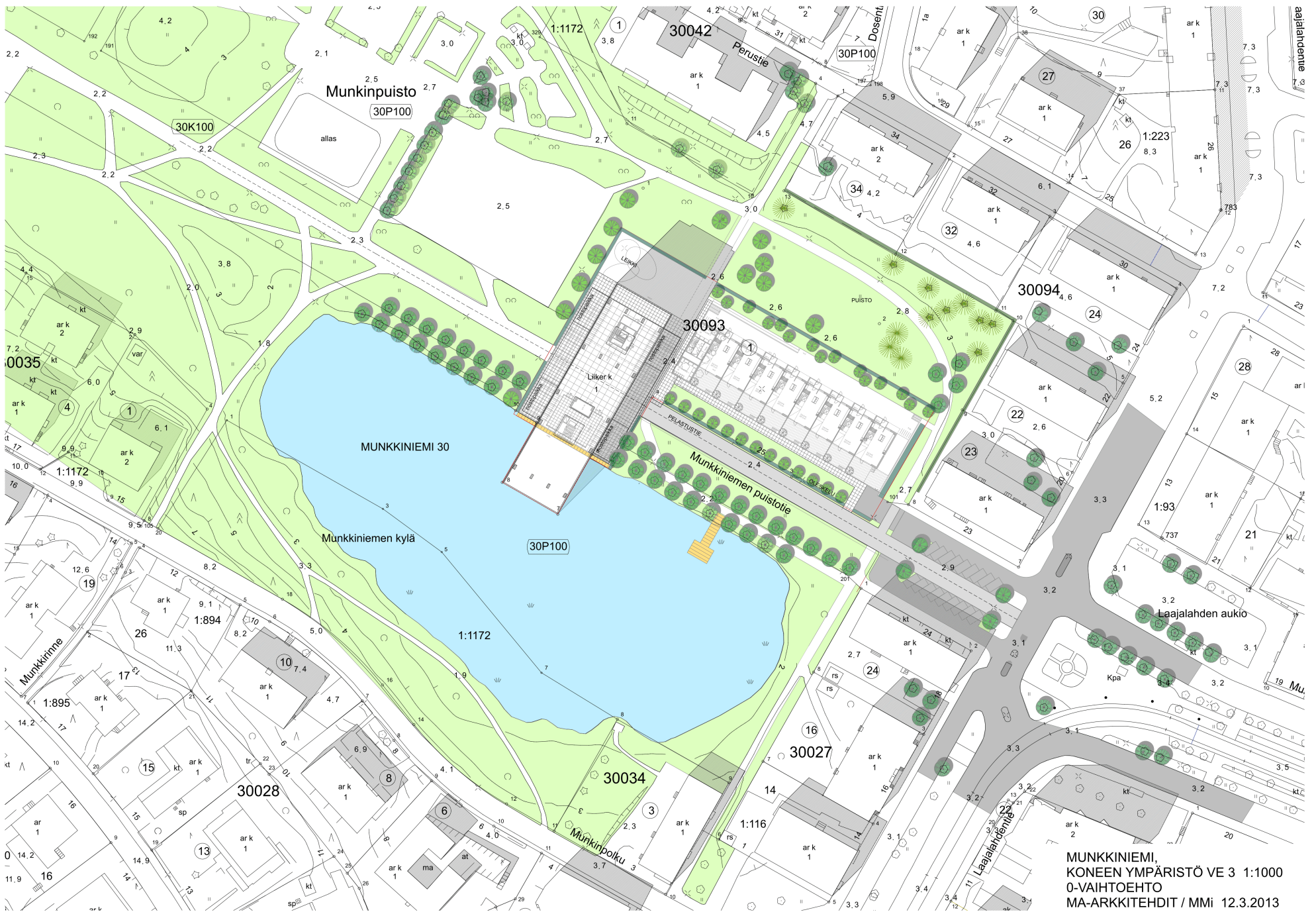
ALUEJULKISIVU LÖUNÄASEEN 1:500



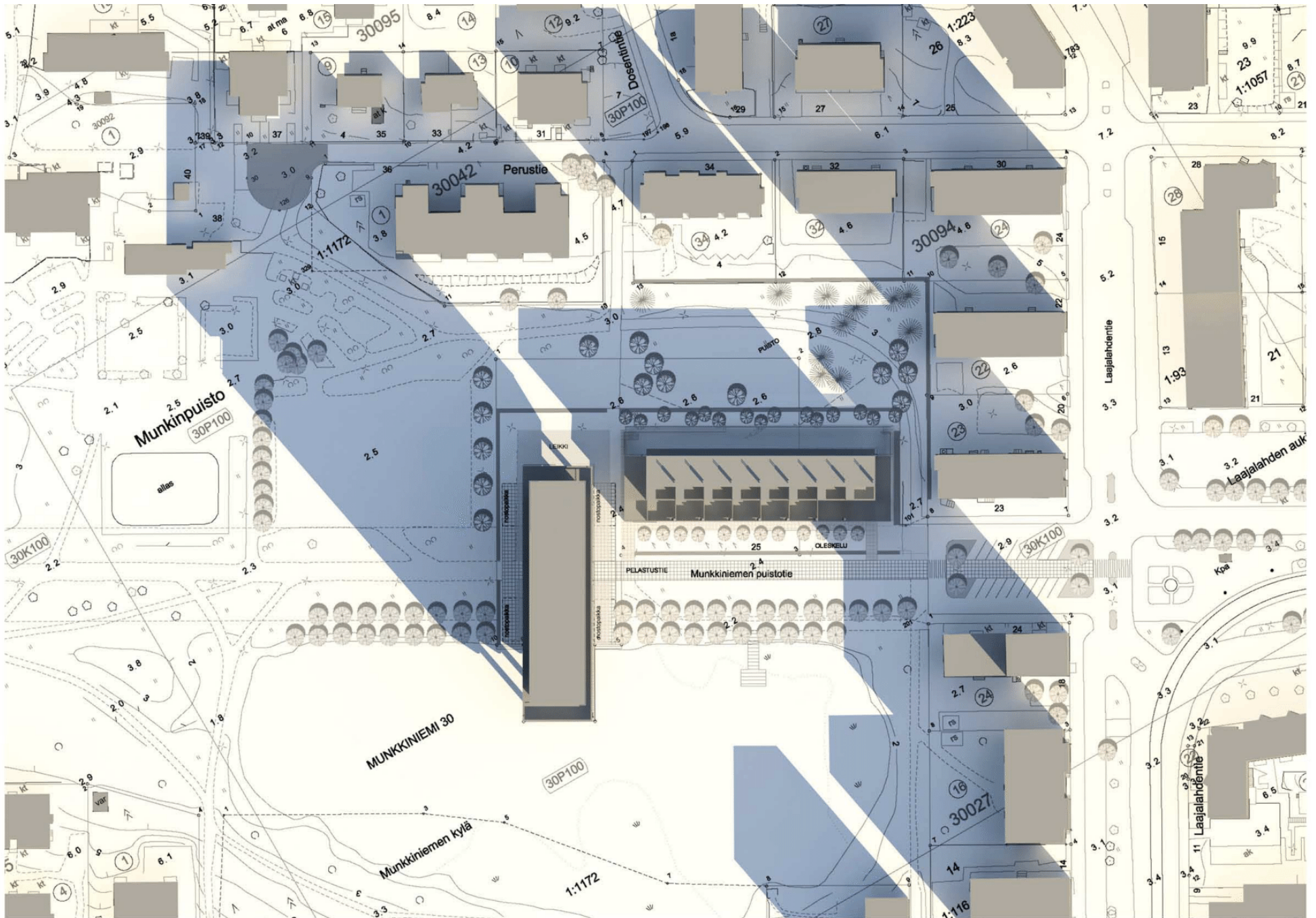
ALUEJULKISIVU KAAKKOON 1:500
JULKISIVUT JA LEIKKAUKSET 18.04.2013

"PARK AVE"

ARKKITEHTIYRHMÄ A6 OY
PUSKIMENKATU 29 A 00150 HELSINKI
BÄTSMANGATAN 29 A 00150 HELSINGFORS
Puhutti 010 424 3200 Faxi 010 424 3222
e-mail: eturim.suomin@A6oy.fi



MUNKKINIEMI,
 KONEEN YMPÄRISTÖ VE 3 1:1000
 0-VAIHTOEHTO
 MA-ARKKITEHDIT / Mmi 12.3.2013

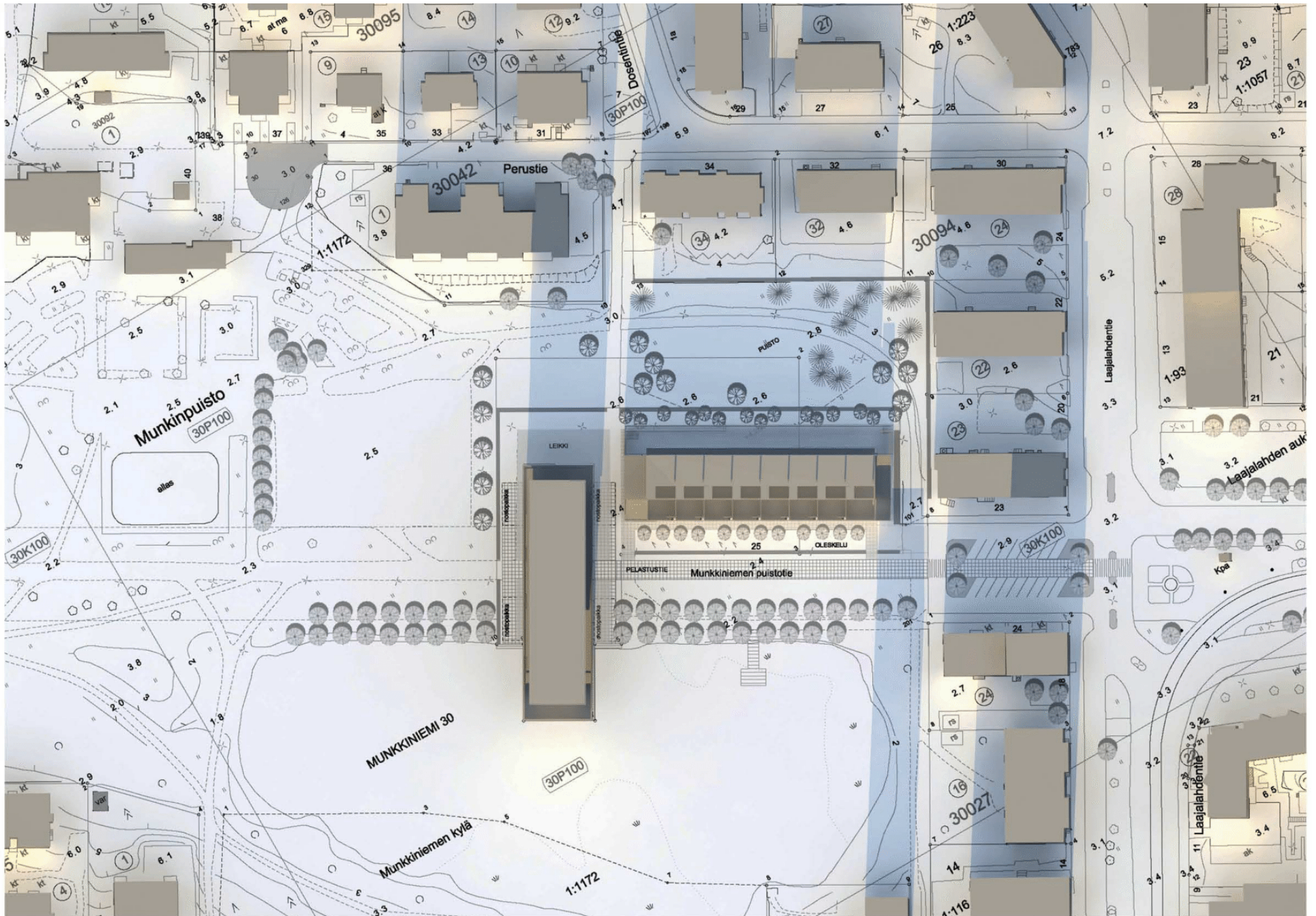


Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

helmikuun alku klo12:00

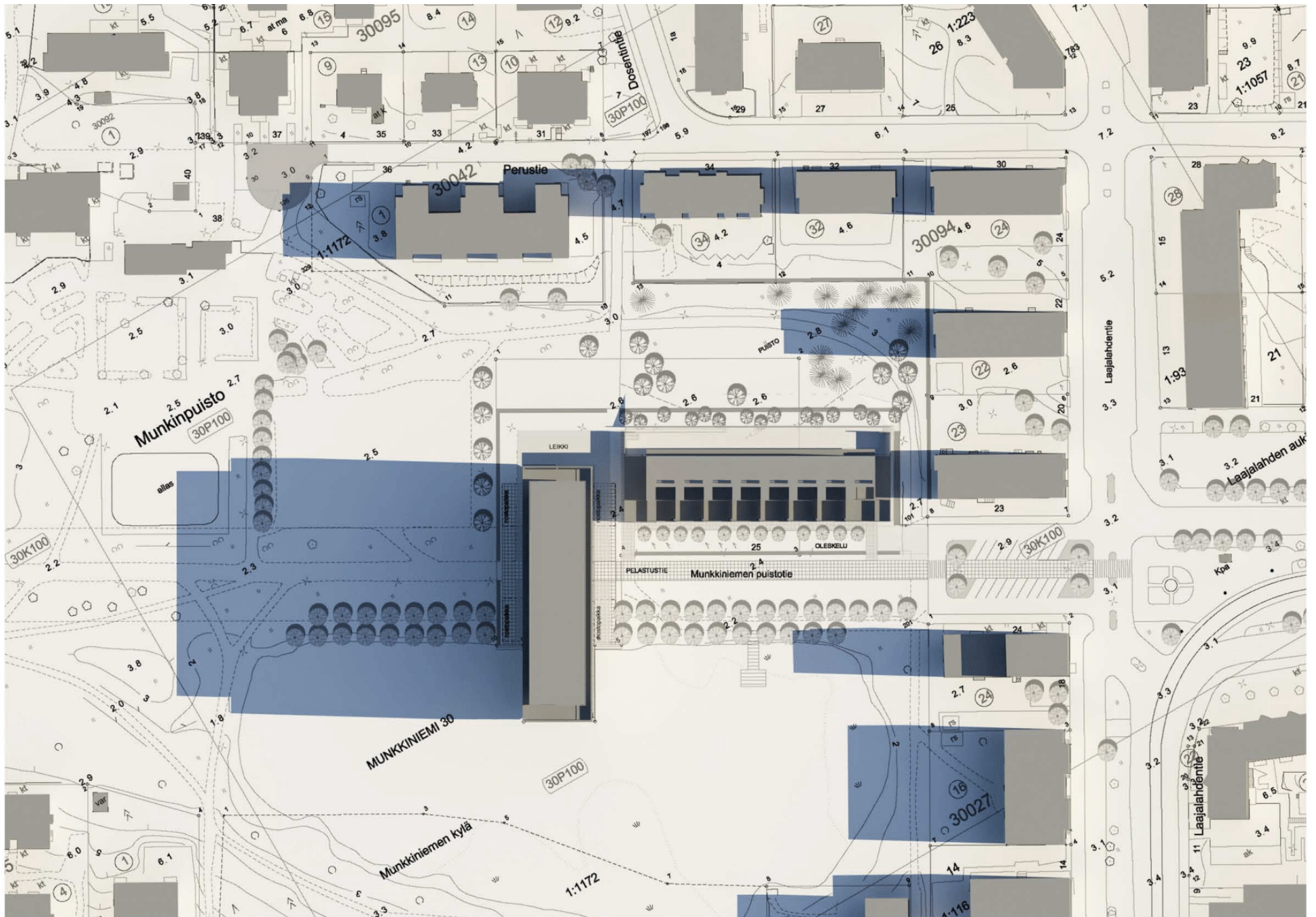


Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

helmikuun alku klo15:00

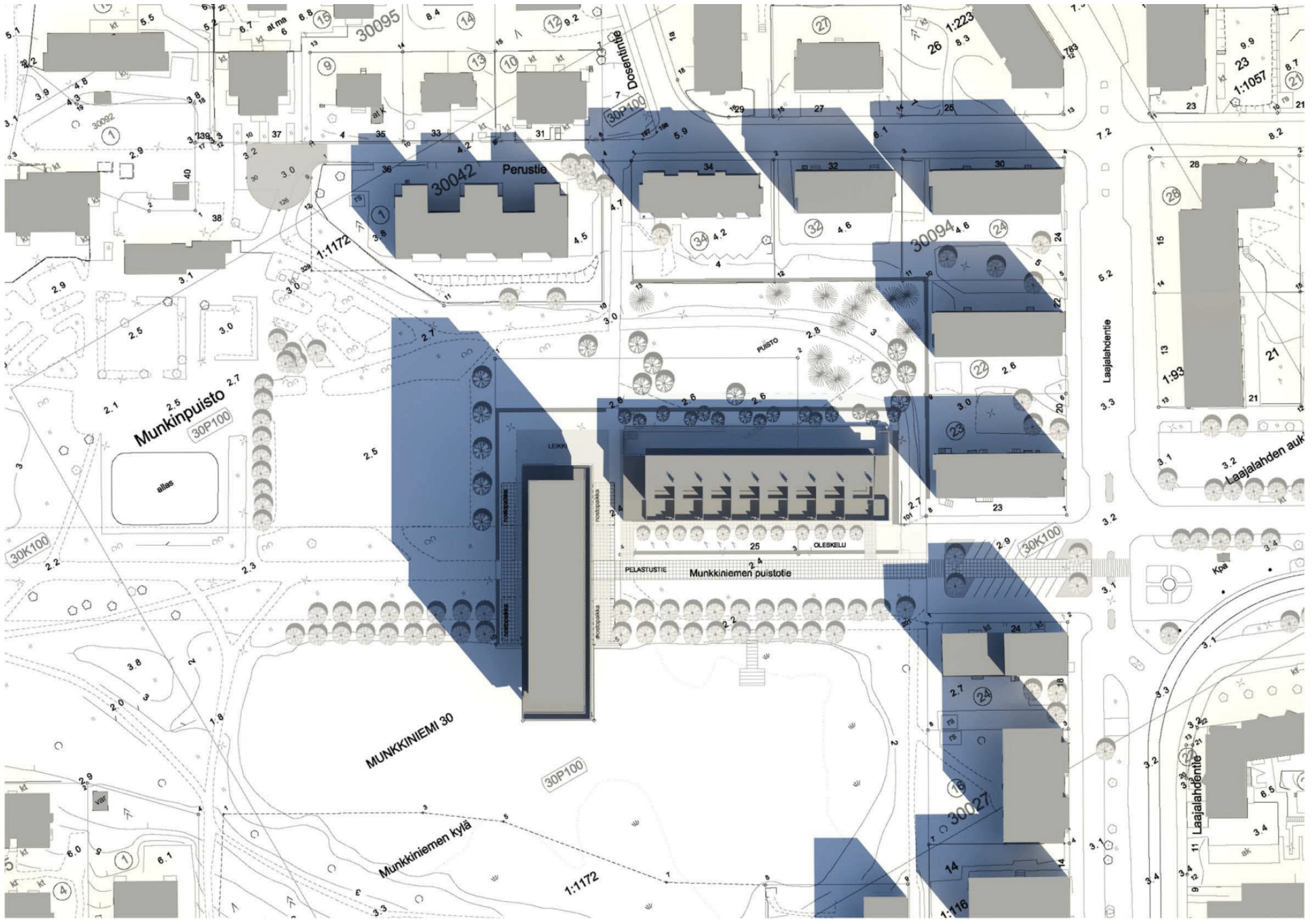


Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

syyspäivän/kevätpäivän tasaus klo 9:00

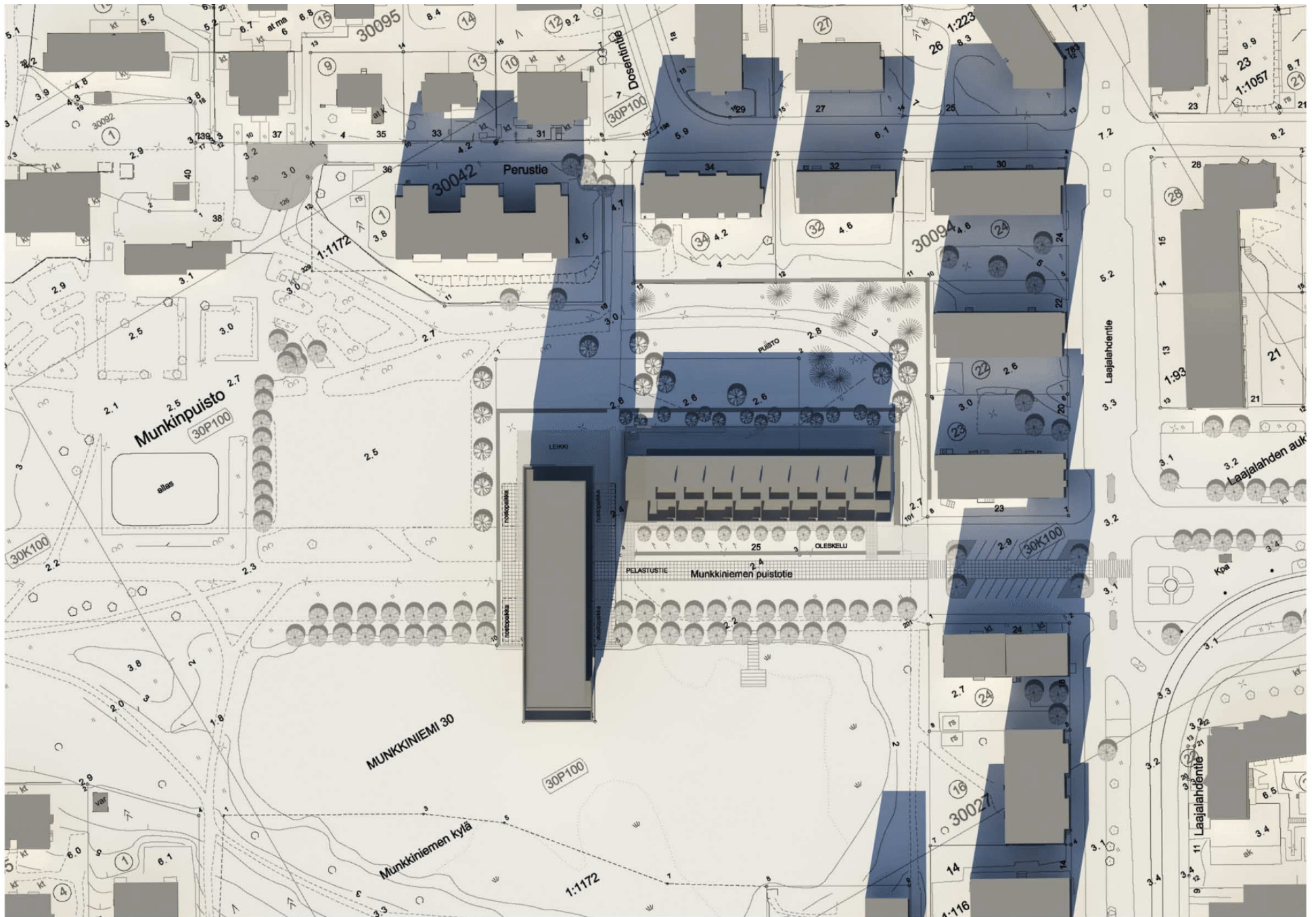


Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

syyspäivän/kevätpäivän tasaus klo 12:00

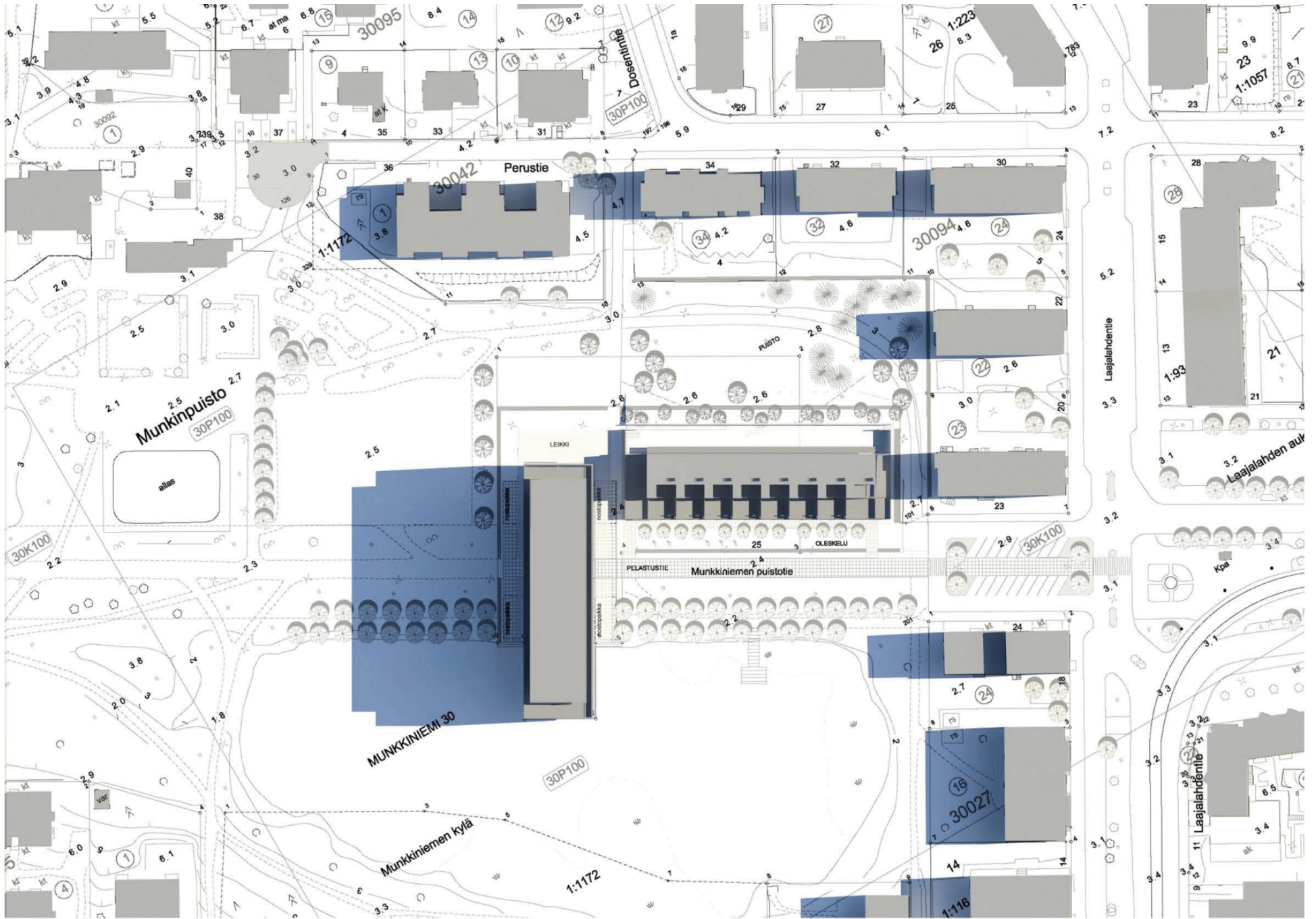


Varjotutkielma - kortteli 30093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

syyspäivän/kevätpäivän tasaus klo 15:00



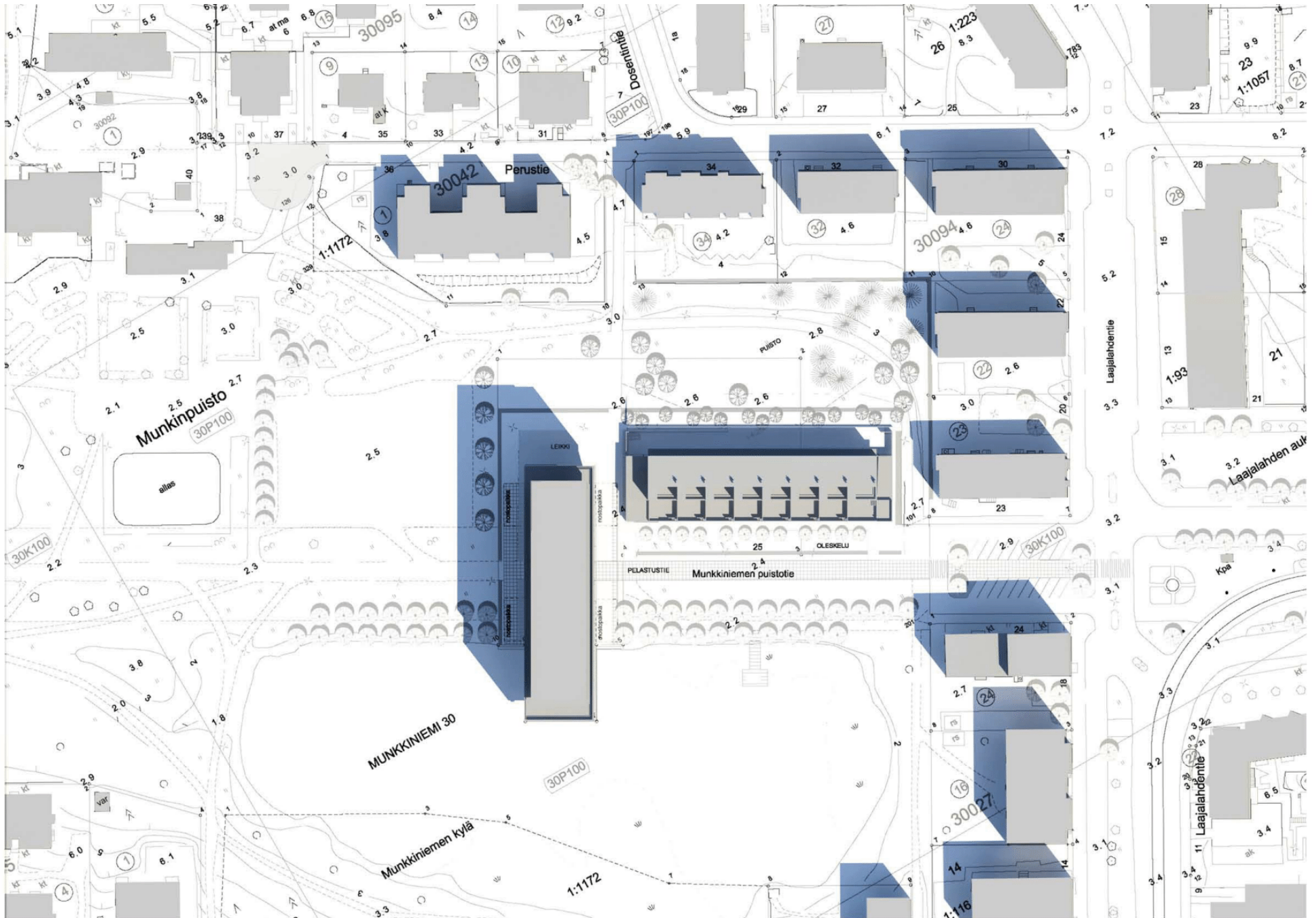
Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

Vappu 1.5./12.8.

klo 9:00

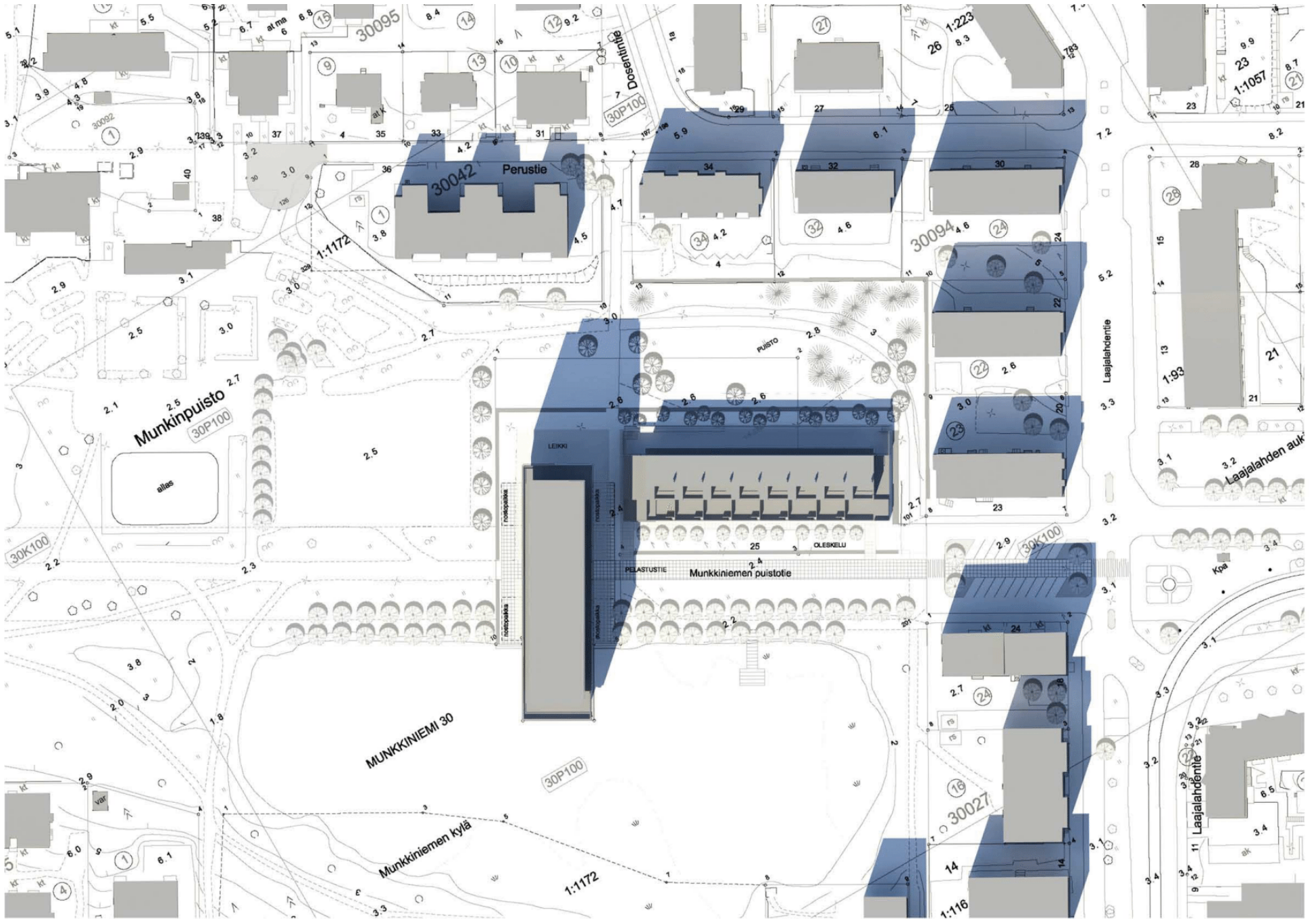


Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

Vappu 1.5./12.8. klo 12:00

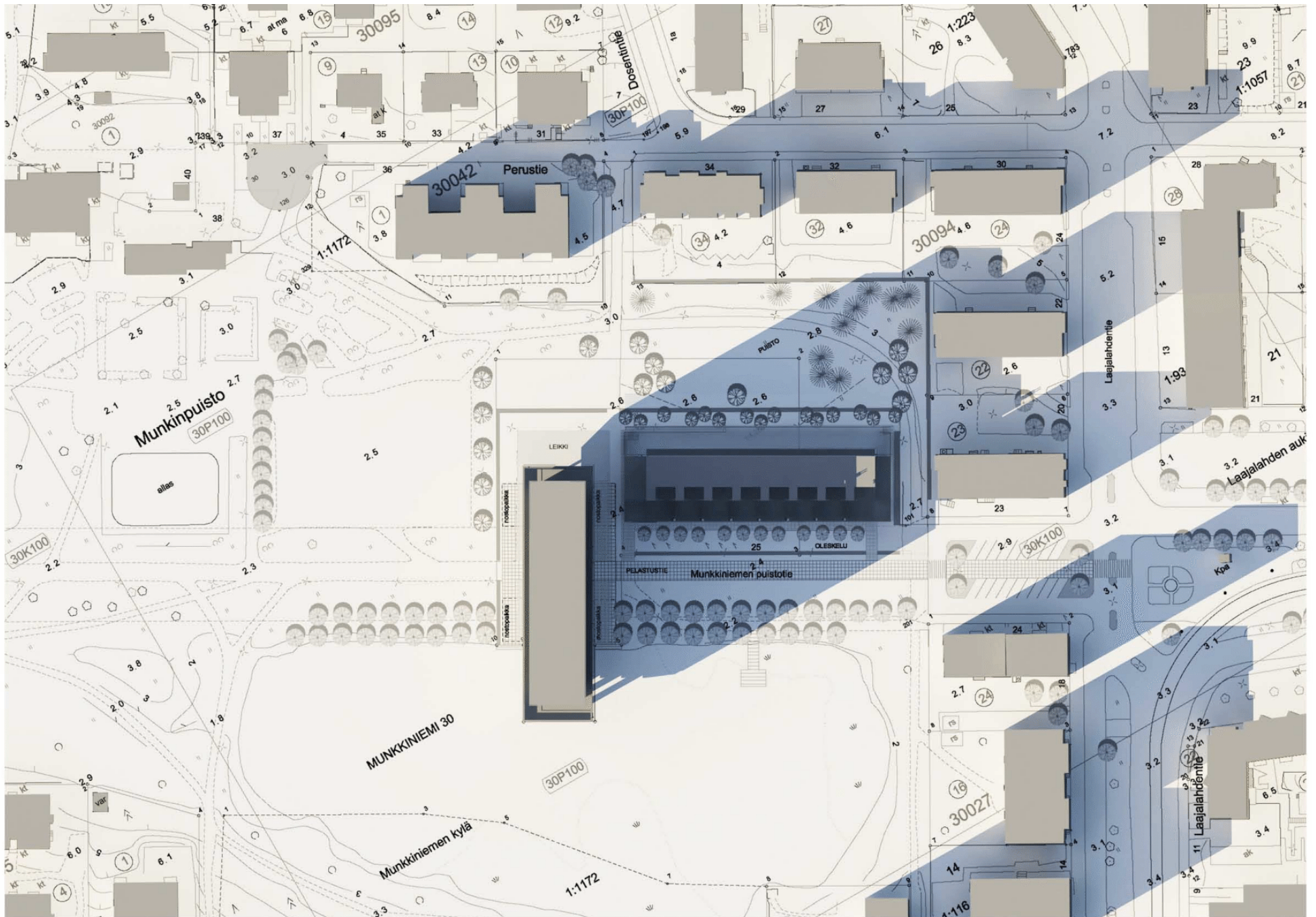


Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

Vappu 1.5./12.8. klo 15:00



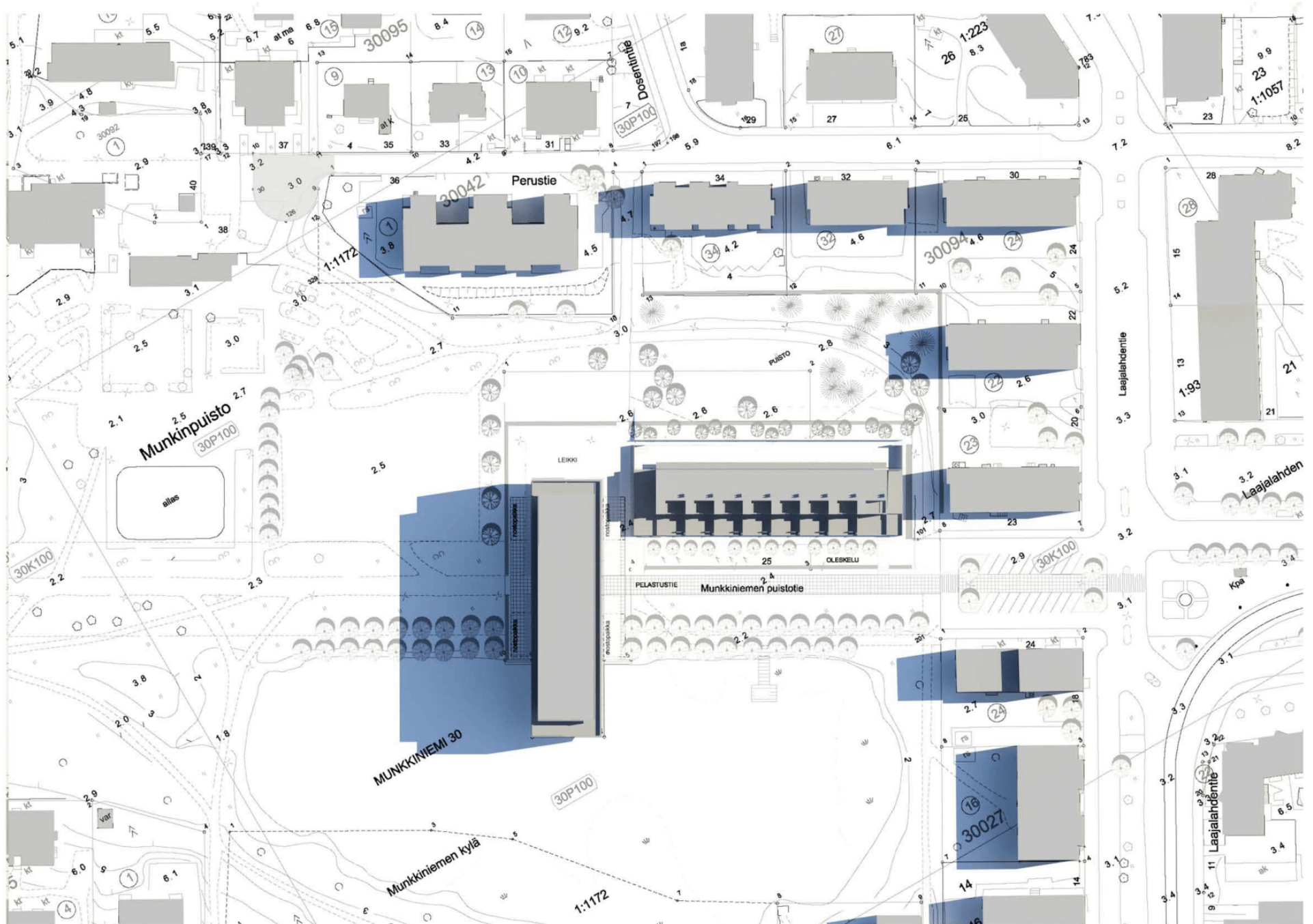
Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

Vappu 1.5./12.8.

klo 18:00



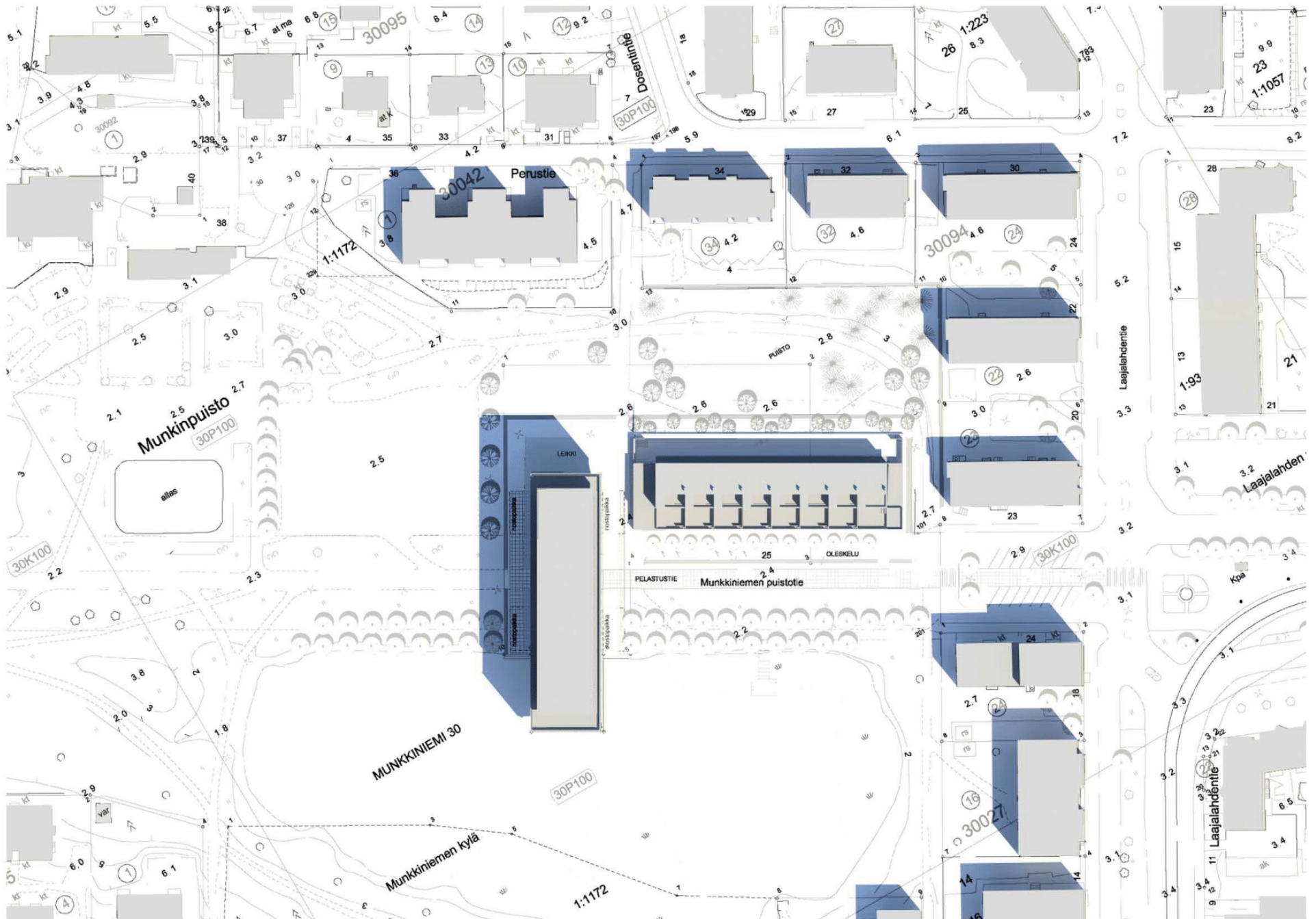
Varjotutkielma - kortteli 30093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

kesäpäivän seisaus

klo 9:00



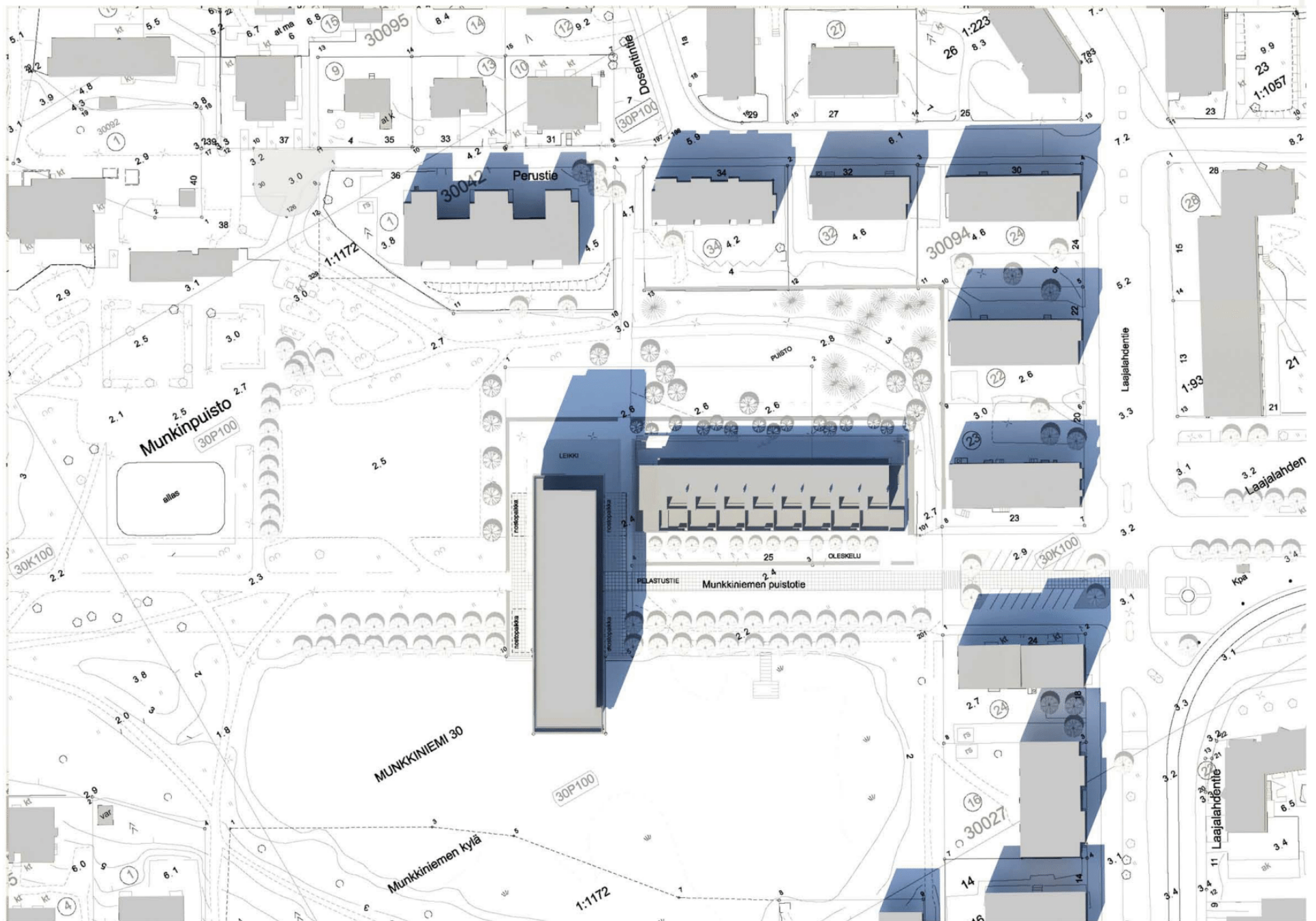
Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

kesäpäivän seisaus

klo 12:00



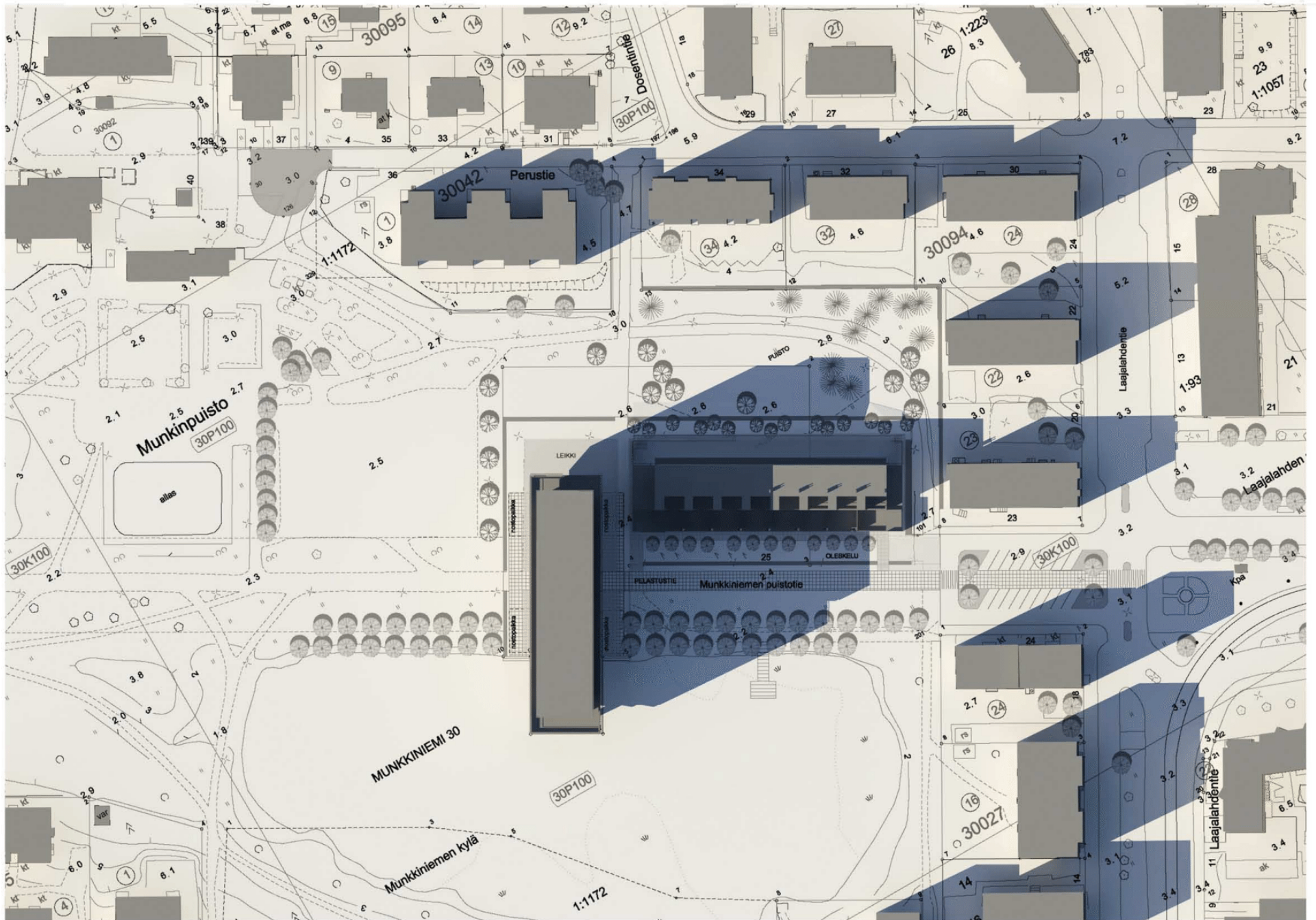
Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

kesäpäivän seisaus

klo 15:00

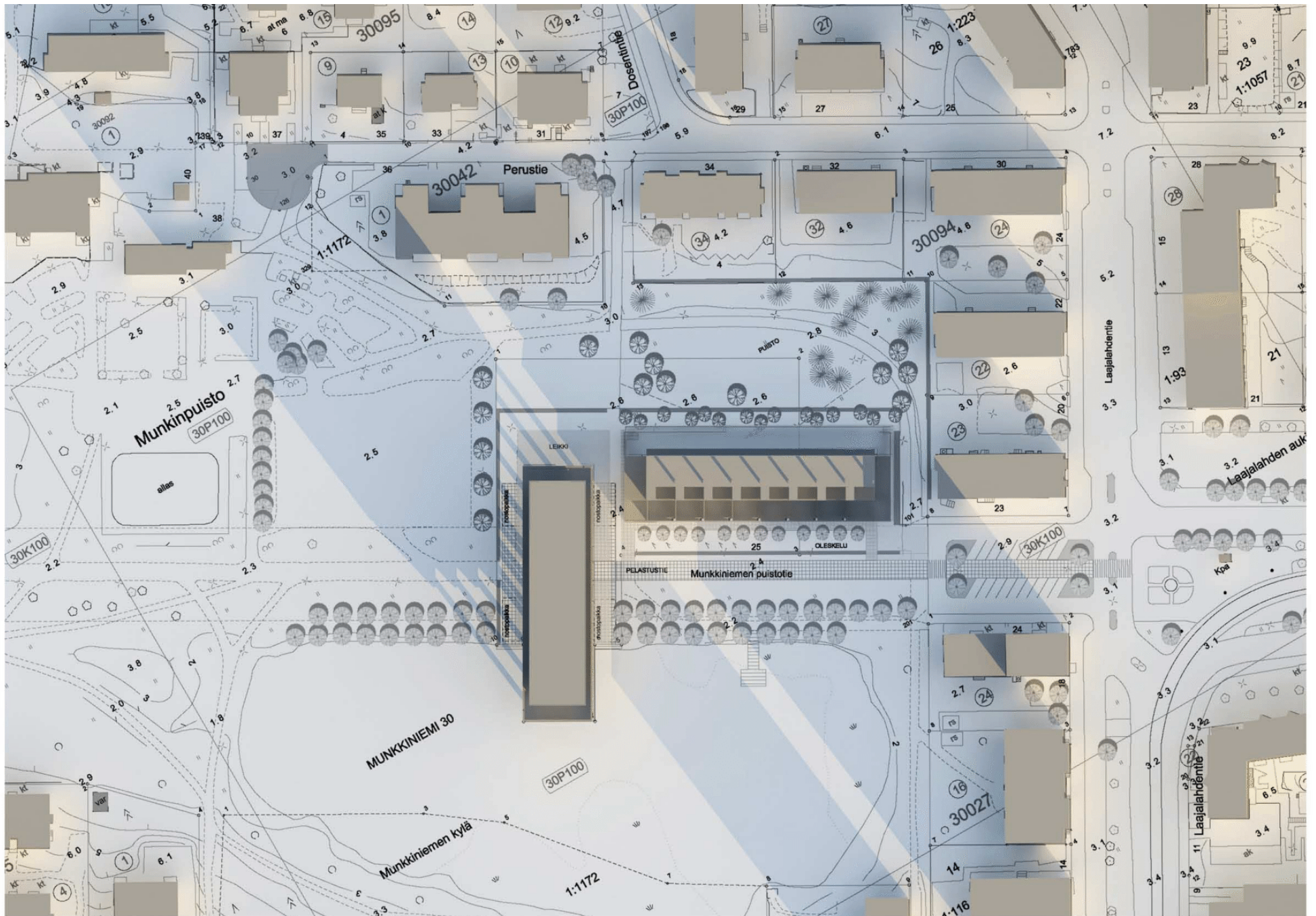


Varjotutkielma - kortteli 30093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

kesäpäivän seisaus klo 18:00

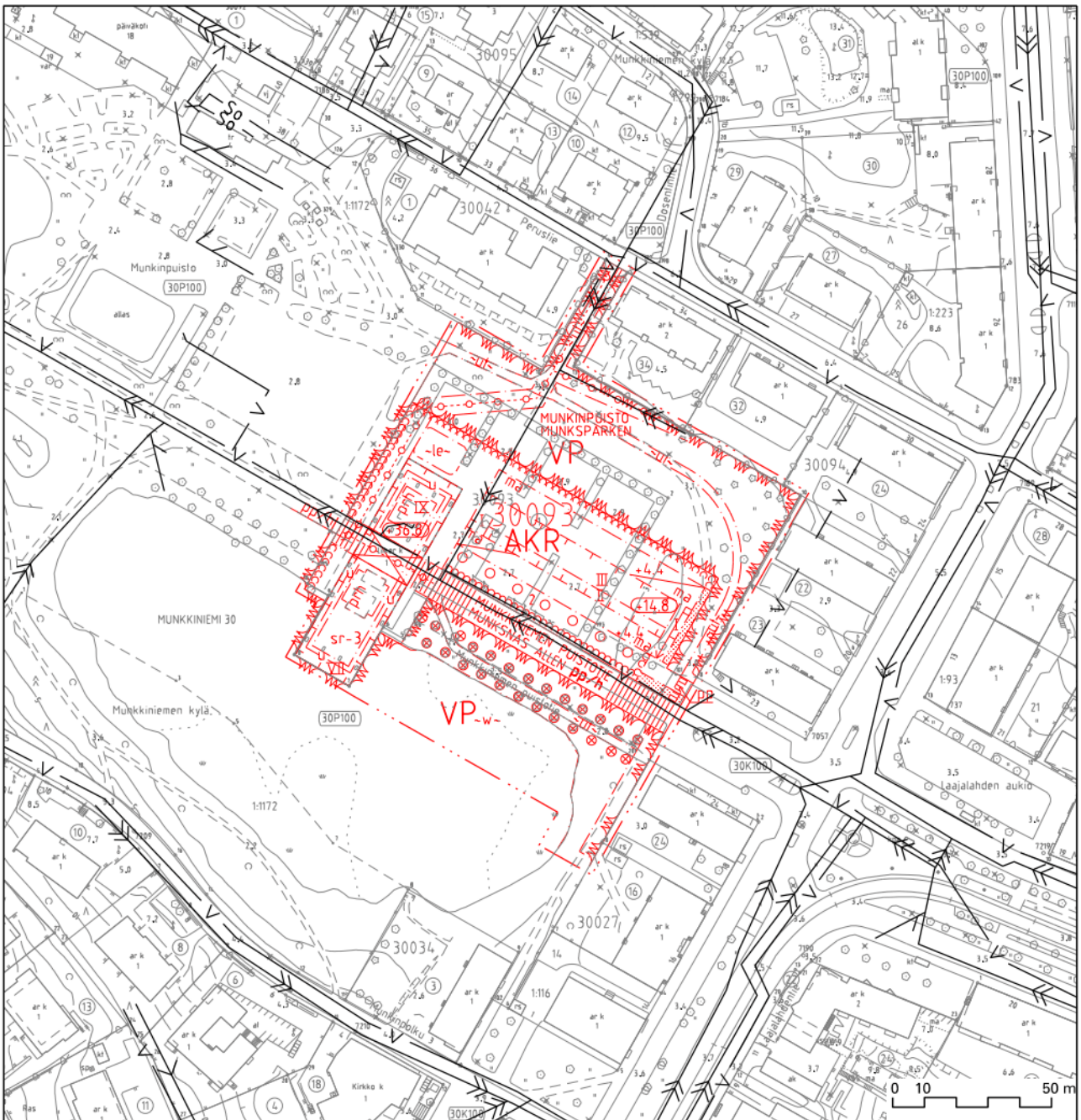


Varjotutkielma - kortteli 300093

PARK AVE.

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY

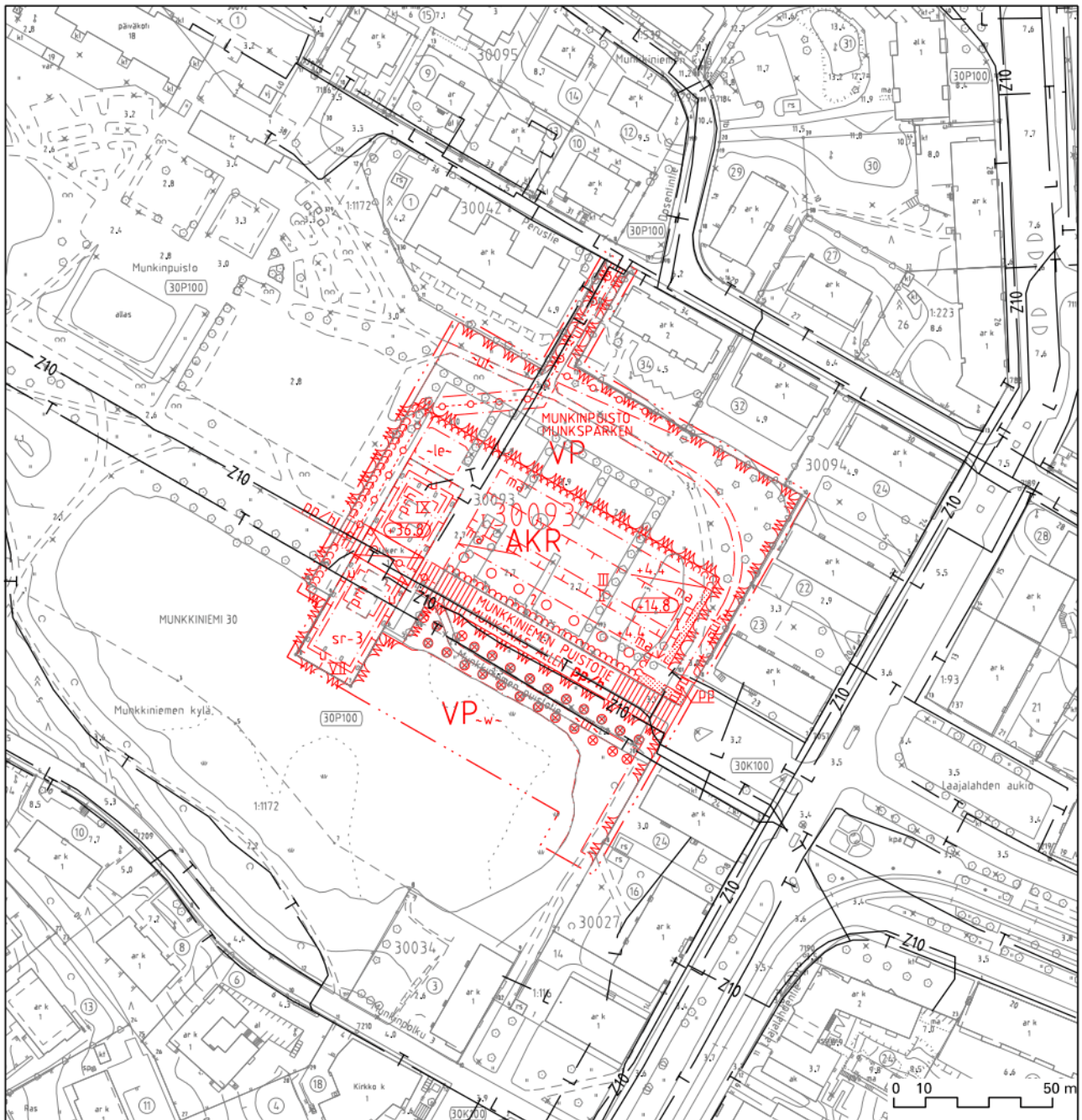
talvipäivän seisaus klo12:00



Munkkiniemen puistotie 25 Vesihuolto

1 : 2000

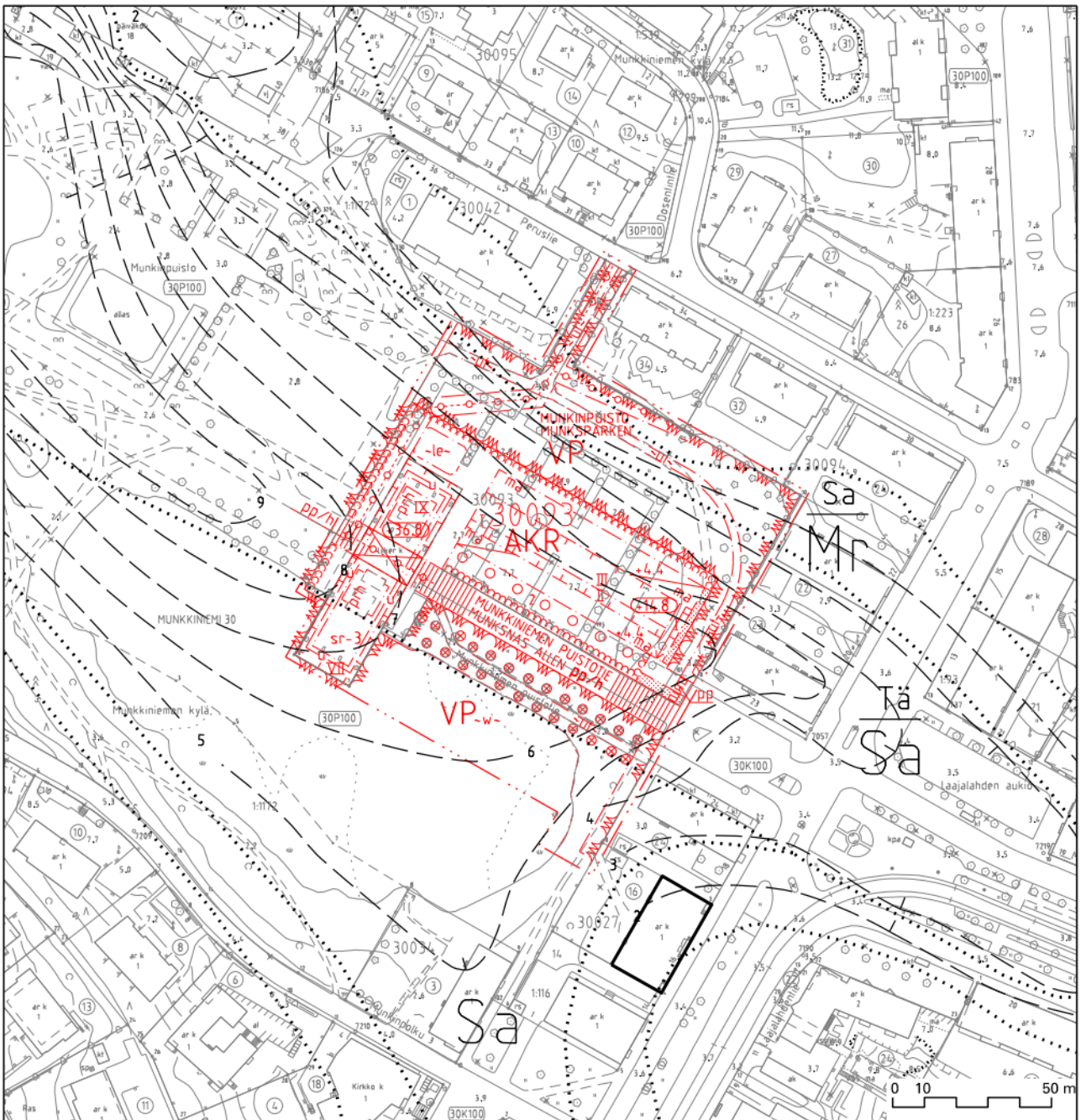
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- >> NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI
- So — SALAOJA



Munkkiniemen puistotie 25 Energiahuolto ja tietoliikenne

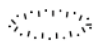
1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z10 — NYKYINEN 10 KV:n SÄHKÖMAAKAAPPELI



Munkkiniemen puistotie 25 Maaperä

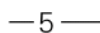
1 : 2000



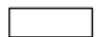
KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA



RAKENNUS PERUSTETTU
PUUPAALUILLA

Tä
Sa

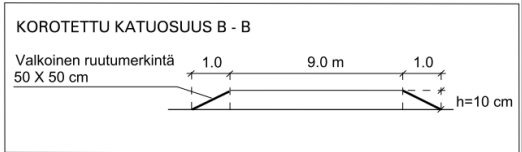
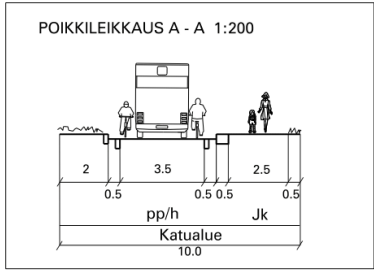
TÄYTEALUE, TÄYTEROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Sa
Mr

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Sa

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaisa
- Koroke

Tasokoordinaattisto / Plankoordinaattisystem: ETRS-GK25		Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
Munkkiniemen puistotie 25 ympäristön liikennesuunnitelma		Piir. n:o	0000-3
		K.osa	30
ALUSTAVA LUONNOS V2b		Suhde	1:1000
		Korvaa/Korvattu	
		Ehd.	
		Hyv.	
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
OB	OB		23.05.2013
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO			



Kone Oy:n entinen toimistorakennus Munkkiniemen puistotien näkymäkselin päätteellä.

*Rakennuksen ali
kulkeva
kevyenliikenteen-
raitti.*



MUNKKINIEMEN PUISTOTIE 25
VALOKUVAT SUOJELLUSTA KOHTEESTA

asemakaavan muutos nro 12205



Rakennus pysäköintialueelta nähtynä

Rakennus Munkinpuistosta nähtynä



Rakennuksen rasterijulkisivua



LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE KONEEN PUISTON LAMMIKKO (24/2010)

Pinta-ala (kartalta) 2,13 ha
Digitoija ja pvm SEL,21.3.2011

>> Näytä karttakuva: [Kiinteistörajakartta](#) | [Opaskartta](#) | [Maaperäkartta](#) | [Ilmakuva](#) | [Ei karttakuva](#)
>> Näytä kohdetunnus:



Arvoluokka

II

Arvokas lintualue

[Arvoluokituksen perusteet](#)

Kohdekuvaus

Puistolammikko, jonka rannoista osa luonnontilaisen kaltaisia.

AVAINTEKIJÄT: liejukanaa havaitaan lammikolla melko säännöllisesti pesimäaikana

PESIMÄLINNUSTO: liejukana pesii puiston alueen lammikoissa, tällä lammikolla sitä havaitaan säännöllisesti.

MUUTTOLINNUSTO: sinisorsia kerääntyy alueelle jäätymiseen asti.

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

**LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE
KONEEN PUISTON LAMMIKKO (24/2010)**

[Palaa kohderaporttiin](#)**KOHTEEN LAJIHAVAINNOT**

LIEJUKANA	<i>Gallinula chloropus</i>	
Suojeluarvot		Vaarantunut (Vulnerable) VANHA ARVO 2000: Vaarantunut (Vulnerable)
Havaintosarja		460
Kuvaus	pesii puiston alueen lammikoissa, tavataan melko säännöllisesti pesimäaikana tällä lammikolla	
Liikkumisluokka	1 = Paikallinen	
SINISORSA	<i>Anas platyrhynchos</i>	
Havaintosarja		460
Kuvaus	kerääntyvät lammelle jäiden tulon saakka	
Liikkumisluokka	2 = Muuttava	

[Palaa kohderaporttiin](#)

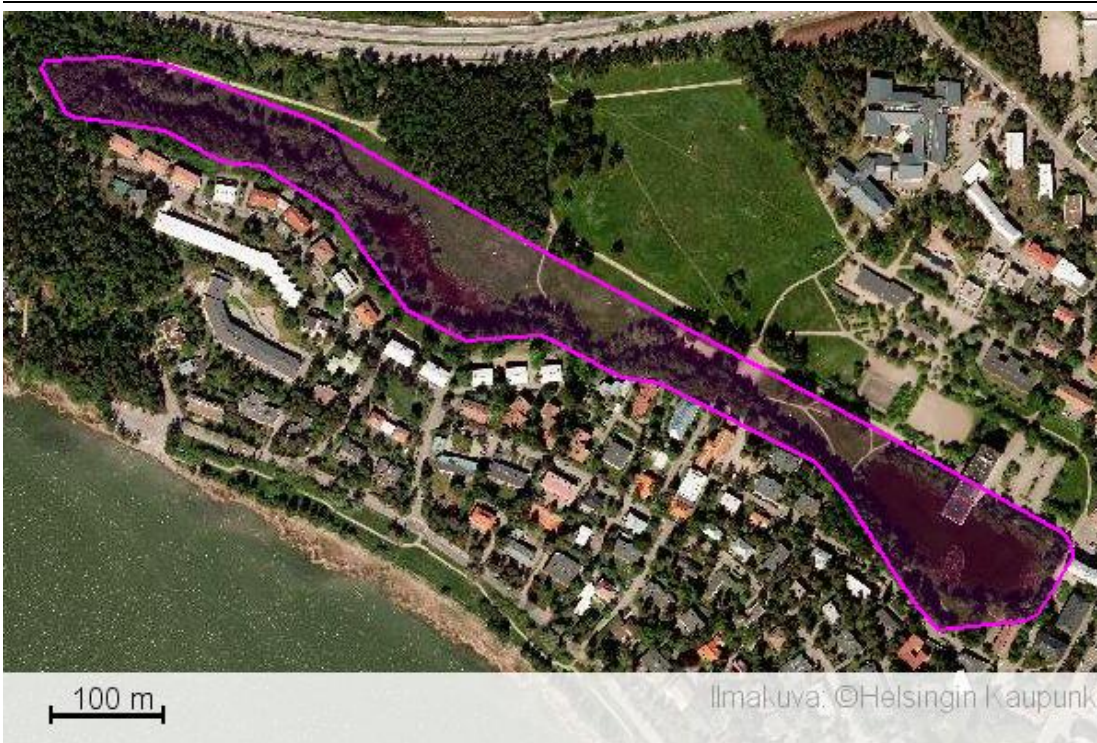
© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

LPAKKOKOhteet

MUNKINPUISTO (25/03)

Pinta-ala (kartalta) 7,16 ha
Digitoija ja pvm SP,8.1.2004

>> Näytä karttakuva: [Kiinteistörajakartta](#) | [Opaskartta](#) | [Maaperäkartta](#) | [Ilmakuva](#) | [Ei karttakuva](#)
>> Näytä kohdetunnus:



Arvoluokka

III

Paikallisesti arvokas lepakkoalue

[Arvoluokituksen perusteet](#)

Kohdekuvaus

Alue on puistoreunaa, jossa on lammikoita. Lepakot saalistavat lammikoiden ympäristössä.

AVAINTEKIJÄT/UHKATEKIJÄT/HOITOSUOSITUS: Alueella on sopivasti ravintoa ja korkeita puita. Lisäksi se on suojaisa paikka. Alue kannattaa säilyttää ennallaan.

SIJAINTI: Alue sijaitsee Munkkiniemessä. Alue alkaa "Koneen talon" vieressä sijaitsevasta lammesta ja kulkee luoteiseen puiston reunaan Lankiniemen reunaan asti.

JULKAISU

Raportti

Nimi Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003
Tekijä Yrjö Siivonen
Sarja Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2004
Painopaikka Helsinki
Vuosi 2004
Linkki [Linkki](#)

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

LEPAKKOKOhteet

MUNKINPUISTO (25/03)

[Palaakohderaporttiin](#)

KOhteEN LAJIHAVAINNOT

KORVAYÖKKÖ *Plecotus auritus*
Suojeluarvot [Luontodirektiivin liitteen IV a laji](#)
[Suomessa esiintyvä luontodirektiivin liitteessä IV \(a\) mainittu eläinlaji](#)

Havaintosarja [341](#)

POHJANLEPAKKO *Eptesicus nilssoni*
Suojeluarvot [Luontodirektiivin liitteen IV a laji](#)
[Suomessa esiintyvä luontodirektiivin liitteessä IV \(a\) mainittu eläinlaji](#)

Havaintosarja [341](#)

VESISIIPPA *Myotis daubentoni*
Suojeluarvot [Luontodirektiivin liitteen IV a laji](#)
[Suomessa esiintyvä luontodirektiivin liitteessä IV \(a\) mainittu eläinlaji](#)

Havaintosarja [341](#)

[Palaakohderaporttiin](#)

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä