



20.05.2015

Kaj/9

§ 131

Munkkiniemen Kartanontie 22:n asemakaavan muuttaminen (nro 12255, tontti 30008/22)

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin nro 30008 tontin nro 22 asemakaavan muutosehdotuksen 21.10.2014 päivätyn piirustuksen nro 12255 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12255 kartta, päivätty 21.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12255 selostus, päivätty 21.10.2014, täydennetty 2.3.2015
- 3 Havainnekuva, 21.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.10.2014, täydennetty 2.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Oy

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Vanhan Munkkiniemen alueella.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kirkollisten toimintojen käyttöön kaavoitetun tontin (YK/s) muuttamisen tontin alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisesti asumiseen. Asemakaavan muutos turvaa nykyisessä asemakaavassa suojellun rakennuksen säilymisen ja ohjaa käyttämättömän rakennusoikeuden toteuttamista suojeltuun ympäristöön sopivaksi. Tontti on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s), jolla ympäristö säilytetään. Rakennusoikeus säilyy entisellään (770 k-m²) ja se vastaa alueen muiden vastaavien tonttien tehokkuutta.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa tontti kuuluu pientalovaltaiseen alueeseen, joka on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Tontilla on voimassa vuonna 2003 hyväksytty asemakaava. Tontti on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK/s), jolla ympäristö tulee säilyttää. Olemassa oleva rakennus on asemakaavassa suojeltu sr-2-merkinnällä. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 770 k-m² (suojelurakennus 380 k-m² ja laajennus 390 k-m²).

Kiinteistö on rekisteröidyn yhdistyksen omistuksessa. Vuonna 1917 rakennettu hirsihuvila on toiminut alun perin asuntona, myöhemmin kouluna ja viime vuodet kristillisen järjestön toimitilana.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontti asuinkäyttöön sekä turvata nykyisen rakennuksen ja ympäristön erityisarvojen säilyminen.



Tontti on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s), jolla ympäristö säilytetään. Kokonaisrakennusoikeus säilyy entisellään (770 k-m²). Suojelurakennuksessa saa olla korkeintaan kolme ja uudisrakennuksessa kaksi asuntoa. Uudisrakennuksen rakennusala on rajattu siten, että kadun varressa olevaa puustoa ja muita istutuksia voidaan säilyttää. Rakennus tulee toteuttaa asuinpientalona ja rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristön rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka/asunto ja lisäksi yksi vieraspaikka.

Asemakaavan muutos turvaa nykyisen rakennuksen kaupunkikuvallisten, kulttuurihistoriallisten ja paikallishistoriallisten arvojen säilymisen sekä jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttämisen ympäristöön soveltuvalla tavalla. Uudisrakennuksen sopeutuminen kaupunkikuvaan on turvattu kadunvarsi-istutusten säilyttämisellä ja rakentamistapaa koskevilla määräyksillä. Tontin käyttötarkoitus muuttuu kokoontumistiloista asuinkäyttöön, joten liikennemäärän arvioidaan vähenevän.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 30008/22 omistaja on 18.10.2011 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että tontti muutetaan asutokäyttöön ja uudisrakennuksen rakennusoikeutta nostetaan 130 k-m², jolloin kokonaisrakennusoikeus kasvaa 770 k-m²:stä 900 k-m²:iin.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevaa ja 105 asemakaavan ensimmäistä muutosluonnosta koskevaa mielipidekirjettä. Lukuisissa kirjeissä oli useampia allekirjoittajia, kahdessa näitä oli n. 20. Saadut mielipiteet kohdistuivat kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen huomioonottamiseen ja rakennusoikeuden korotukseen.

Mielipiteet otettiin huomioon kaavoitustyössä siten, että laadittiin tarkennettu kaavaluonnos, jossa kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymiseen kiinnitettiin erityistä huomiota ja rakennusoikeus palautettiin nykyisen kaavan mukaiseksi.

Tarkennetusta muutosluonnoksesta esitettiin yksi kirjallinen mielipide, jossa annettiin positiivista palautetta kaavaratkaisusta ja mielipiteiden huomioonottamisesta. Positiivista palautetta tarkennetusta kaavaluonnoksesta on esitetty runsaasti myös puhelimitse ja henkilökohtaisten tapaamisten yhteydessä.



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.11.–15.12.2014. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnot

Viranomaisten ilmoittamat asiat on otettu huomioon tarkennettua kaavaluonnosta ja kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Lausunnon jättivät kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Saaduissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta toteaa, että asemakaavan muutos ei korota tontin 30008/22 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt kaavaselostusta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12255 kartta, päivätty 21.10.2014



20.05.2015

Kaj/9

- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12255 selostus, päivätty 21.10.2014, täydennetty 2.3.2015
- 3 Havainnekuva, 21.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.10.2014, täydennetty 2.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Rakennusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2015 § 468

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2011-006696 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin nro 30008 tontin nro 22 asemakaavan muutosehdotuksen 21.10.2014 päivätyn piirustuksen nro 12255 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2.3.2015

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_21

30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30008 tonttia 22 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 21.10.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kirkollisten toimintojen käyttöön kaavoitetun tontin (YK/s) muuttamisen tontin alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisesti asumiseen. Asemakaavan muutos turvaa asemakaavassa suojellun rakennuksen säilymisen ja ohjaa käyttämättömän rakennusoikeuden toteuttamista suojeltuun ympäristöön sopivaksi. Rakennusoikeus säilyy entisellään (770 k-m²) ja se vastaa alueen muiden vastaavien tonttien tehokkuutta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.11.–15.12.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Saaduissa lausunnoissa ei esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Lausunnon jättivät kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kiinteistölautakunta (8.1.2015) toteaa, että asemakaavan muutos ei korota tontin 30008/22 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä. Lautakunnalle ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (9.1.2015) toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaehdotukseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 08.01.2015 § 12

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Kiinteistökartta 73/675 493, Kartanontie 22

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle tonttia 30008/22 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12255 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuutoksen kohteena oleva tontti on yksityisomistuksessa.

Muutoksessa nykyinen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen tontti (YK/s) muutetaan kuulumaan asuinrakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö säilytetään. Tontin kokonaisrakennusoikeus säilyy entisellään (770 k-m²).

Asemakaavan muutosehdotus ei korota tontin 30008/22 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Käsittely

08.01.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Juhani Tuuttila: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen kolmas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Asemakaavan muutosehdotus ei korota tontin 30008/22 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Lausuntoehdotuksen neljäs kappale poistetaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.12.2014 § 146

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Munkkiniemen (30ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12255 seuraavan lausunnon:

Ei lausuttavaa.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 373

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Päätös



Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.12.2014 § 487

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Munkkiniemessä osoitteessa Kartanontie 22 sijaitsevaa tonttia. Tontin käyttötarkoitus muuttuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK/s) asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s).

Asemakaavan muutos turvaa nykyisen, asemakaavalla suojellun huvilarakennuksen (380 k-m²) säilymisen, muuttaa sen ja tontin takaisin asuinkäyttöön sekä ohjaa käyttämättömän rakennusoikeuden (390 k-m²) toteuttamista siten, että uudisrakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin suojelurakennukseen ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen, suojeltuun ympäristöön. Tehokkuus säilyy entisellään ja vastaa alueen muiden vastaavien tonttien tehokkuutta.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12255 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



20.05.2015

Kaj/9

silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.11.2014

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 31.10.2014

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Munkkiniemen Kartanontie 22 tonttia koskevan asemakaavan muutoksen kaavaehdotukseen ja -selostukseen. Kaupunginmuseo on antanut lausunnot kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 25.5.2012 sekä kaavaluonnoksista 6.2.2013 ja 16.8.2014.

Kaavamuutos palauttaa Kartanontie 22 tontin kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK/s) asuinrakennusten korttelialueeksi. Rakennustehokkuutta ei lisätä. Kaavassa on pyritty ohjaamaan 390 k-m² käyttämättömän rakennusoikeuden toteuttamista ympäristöön mahdollisimman hyvin sopivalla tavalla.

Asemakaavaehdotuksessa tontti on merkitty A/s-merkinnällä asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään aluekokonaisuuden osana. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristön olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Olemassa oleva, vuonna 1917 valmistunut Villa Andersberg on merkitty sr-2 merkinnällä kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa ja jossa ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

16.9.2014 Lausunto annettu

6.2.2013 Lausunto annettu

25.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Aura Kivilaakso, tutkija, puhelin: 09 310 22017
aura.kivilaakso(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.10.2014 § 317

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2011-006696 T 10 03 03

Ksv 0740_21, Kartanontie 22, karttaruutu F4/T3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.10.2014 päivätyn 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30008 tontin 22 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12255 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.10.2014

HEL 2011-006696 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Munkkiniemen, Kartanontie 22 asemakaavaluonnoksesta 3.10.2014 mennessä.



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontin nykyinen käyttötarkoitus kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK/s) asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s).

Asemakaavan muutos turvaa nykyisen, asemakaavalla suojellun huvilarakennuksen (380 k-m²) säilymisen, muuttaa sen ja tontin takaisin asuinkäyttöön sekä ohjaa käyttämättömän rakennusoikeuden (390 k-m²) toteuttamista siten, että uudisrakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin suojelurakennukseen ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen, suojeltuun ympäristöön. Tehokkuus säilyy entisellään ja vastaa alueen muiden vastaavien tonttien tehokkuutta.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

22.2.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi