



22.05.2019

Ärende/7

§ 151

Detaljplaneändring för Holländarvägen 11 i Munksnäs (nr 12519)

HEL 2017-009940 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 30010 i 30 stadsdelen (Munksnäs, Gamla Munksnäs) enligt ritning nr 12519, daterad 11.12.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12519 kartta, päivätty 11.12.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12519 selostus, päivätty 11.12.2018, päivitetty Kylk:n 11.12.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.12.2018 ja asukastilaisuuden muistio 13.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Den som har framställt
anmärkning

Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3



22.05.2019

Ärende/7

Bilaga 4

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Museiverket, skydd av kulturmiljön

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller en byggnad från 1918 ritad av Eliel Saarinen (statens utbildningshus), som är i statens ägo. Byggnaden har använts som verksamhetslokaler, men står för närvarande huvudsakligen tom. Byggnaden med näromgivning är skyddad i den gällande detaljplanen.

Målet med detaljpanelösningen är att i huvudsak omdisponera Munksnäs utbildningshus för boende, så att omgivningen kring byggnaden, dess exteriör och de från arkitektonisk och kulturhistorisk synpunkt värdefullaste interiörerna bevaras i anslutning till reparations- och ändringsarbetena. Skyddsbestämmelserna har preciserats och kompletterats speciellt i fråga om de interiörer som ska bevaras när byggnaden omdisponeras och övergår i privat ägo. Att byggnaden tas i bruk för boende säkerställer att den utnyttjas till fullo, att den underhålls fortlöpande tack vare detta och att den bevaras i området.

Det bildas 5 650 m² ny bostadsvåningsyta, i ca 45 bostäder, vilket ökar invånarantalet med 100–150. De befintliga restauranglokalerna bevaras som verksamhetslokaler med en andel på 350 m² vy av hela byggrätten. Tomtexploateringstalet i området är 0,90.

De bilplatser som den nya disponeringen kräver har förlagts under markytan på gårdssidan, så att innergården i kvarteret bevaras grönskande och öppen.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar samt bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.



22.05.2019

Ärende/7

Området för detaljplaneändringen ligger i södra delen av Gamla Munksnäs. Statens utbildningshus är ett av Eliel Saarinens sista genomförda byggprojekt i Finland. Byggnaden planerades ursprungligen som pensionat och är vid sidan om radhusen vid samma gata, Holländarvägen, Saarinens enda konkreta uppdrag som följde hans stadsplan för Munksnäs–Haga från 1915.

Den gällande detaljplanen för området trädde i kraft 1994 och området är där upptaget som kvartersområde för undervisningsbyggnader, där miljön bevaras (YO/s). Byggnaden är i detaljplanen skyddad med beteckningen sr-1. Byggnaden är dessutom skyddad med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). Skyddet med stöd av förordningen gäller hela byggnaden med interiörer och exteriörer (detaljplanebeteckning sv). Beslutet gäller tills det med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) har fattats ett beslut som vunnit laga kraft. Ett ärende som gäller skyddande av byggnaden har inletts vid Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (Lag om skyddande av byggnadsarvet, 1 kap, 5 §).

Att detaljpanelösningen genomförs medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.9–22.10.2018. En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget.

Anmärkning

De som lämnat in anmärkningen är emot att infarten till garaget förläggs till Kadettvägen.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och Museiverket gav utlåtande om detaljplaneförslaget.

Museiverket anser att detaljpanelösningen väl tryggar att byggnaden, dess viktigaste interiörer och särdragen i gårdsomgivningen bevaras. Museiverket framhåller i sitt utlåtande att innehållet i skyddsbestämmelserna har formulerats noggrant inklusive bl.a. detaljreglering av skyddet, styrning av reparationssättet och hörande av museimyndighe-



22.05.2019

Ärende/7

ten. Påpekandena gäller omdisponeringen av tornsalongen för boende och antalet nya balkonger som ska byggas.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena till dem ingår i rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i påpekandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till planläggningsmålen. För ändringarna i detaljplaneförslaget redogörs det närmare i planbeskrivningens nästsista kapitel. Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Ett markanvändningsavtal som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 18.4.2019.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12519 kartta, päivätty 11.12.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12519 selostus, päivätty 11.12.2018, päivitetty Kylk:n 11.12.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.12.2018 ja asukastilaisuuden muistio 13.3.2018

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäytösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



22.05.2019

Ärende/7

Den som har framställt
anmärkning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Museiverket, skydd av kulturmiljön

För kännedom

Stadsmiljösektorn
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Stadsmuseet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.05.2019 § 295

HEL 2017-009940 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30010 tontin 1 asemakaavan muutoksen 11.12.2018 päivätyn piirustuksen numero 12519 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



22.05.2019

Ärende/7

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 01.03.2019 § 15

HEL 2017-009940 T 10 03 03

Munkkiniemi, Hollantilaisentie 11

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-30-10-1 (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) omistajan Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y-tunnus 1503388-4) kanssa liitteen 3 mukaisen maankäyttöso-
pimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA130-9)

Päätöksen perustelut

Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Munkkiniemen kaupunginosassa osoitteessa Hollantilaisentie 11 sijaitsevaa rakennettua tonttia 30010/1. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO/s), jolla ympäristö säilytetään. Tontilla sijaitsee vuonna 1918 valmistunut Eliel Saarisen suunnitelma rakennus, joka on suojeltu sr-1 merkinnällä.

Asemakaavan muutosehdotus

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12519, joka mahdollistaa rakennuksen muuttamisen pääosin asumiseen siten, että rakennuksen ympäristön, ulkoasun ja merkittävimpien sisätilojen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Muutoksessa on osoitettu asuntokerrosalaa 5 650 k-m² ja toimitilaa 350 k-m².

Maankäyttösopimus



22.05.2019

Ärende/7

Kaavamuuotos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 289 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115§) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

[kirsi.federley\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.federley(a)hel.fi)

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

[tom.qvisen\(a\)hel.fi](mailto:tom.qvisen(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 634

HEL 2017-009940 T 10 03 03

Hankennumero 0740_54

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.12.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12519 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30010 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaihana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



22.05.2019

Ärende/7

asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijaa kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Senaatti-kiinteistöt: 6 000 euroa

Käsittely

11.12.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Minna Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.08.2018 § 29

HEL 2017-009940 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12519 pohjakartan kaupunginosassa 30 Munkkiniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



22.05.2019

Ärende/7

Asemakaavan numero: 12519
Kaupunginosa: 30 Munkkiniemi
Kartoituksen työnumero: 5/2018
Pohjakartta valmistunut: 25.1.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi