



29.01.2014

Kaj/14

## § 26

### Munkkiniemen korttelin 30093 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12205, Munkkiniemen puistotie 25)

HEL 2011-002770 T 10 03 03

#### Päätös

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

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 5

#### 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



29.01.2014

Kaj/14

Liite 7

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

**Päätösehdotus**

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

**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen toimistokäytössä olevan Kone Oyj:n entisen toimistorakennuksen muuttamisen asuinrakennukseksi, kahden lisäkerroksen rakentamisen sen päälle sekä kolmikerroksisen townhouse-tyyppisen rivitalon rakentamisen tontille. Rakennus sijaitsee Munkkiniemen puistotien näkymäakselilla ja on alueen maamerkki. Asuinkerrosalaa kaavamutoksessa on yhteensä 11 300 k-m<sup>2</sup>, josta noin 7 250 k-m<sup>2</sup> on entistä toimistotilaa, 1 750 k-m<sup>2</sup> nykyisen toimistorakennuksen päälle tehtävää korotusta ja 2 300 k-m<sup>2</sup> townhousea. Korttelin koko pysyy lähes entisellään, mutta kortteli- ja puistoalueet vaihtuvat siten, että rakentamista sijoitetaan Munkkiniemen puistotien suuntaisesti ja vastaavasti korttelin pohjoispuolelle jää leveämpi puistoalue.

Uusia asukkaita alueelle tulee arviolta 250–300.

Asemakaavamutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa katualueen muutoksista noin 100 000 euroa sekä puistoalueen toteuttamisesta noin 160 000 euroa.

**Esittelijä**

Kaavamuuotosalue sijaitsee Munkkiniemen puistotien päässä, Munkinpuistossa.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asumiseen ja toimitilaksi tarkoitetuksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 5974 tontti on liikerakennusten korttelialuetta ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 7 000 k-m<sup>2</sup>.



Kaavoitustyö on käynnistetty tontin 30093/2 omistajan Auratum Asunnot Helsinki Oy:n aloitteesta. Kaupunki omistaa puisto- ja katualueet.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta 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 niiltä osin kuin ne ovat olleet sovittavissa kaavan tavoitteisiin. Osa mielipiteistä oli kuitenkin jyrkästi rakentamista ja muutosta vastaan.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013. Ehdotuksesta on tehty kolme muistutusta.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

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 näkökohtia on punnittu valmistelussa, mutta niiden johdosta ei ole tehty muutoksia kaavaehdotukseen.

Ympäristölautakunnalla ja pelastuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

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

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan



kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa tontin kaakkoisreunalle on rakennusviraston toiveen mukaisesti jätetty leveämpi puistoyhteys kuin mitä asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaiset kustannukset rakennusvirastolle ovat katualueen osalta noin 93 000 euroa. Puistoalueen muutosten kustannukset ovat noin 161 000 euroa. Kiinteistön kehittämisestä aiheutuvat puistoalueen muutosten kustannukset tulee osoittaa kiinteistölle.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää onnistuneena menettelyä, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen muuttamiseen uuteen käyttöön, uudistamiseen ja siihen liittyvään lisärakentamiseen on haettu ratkaisua arkkitehtuurikilpailun avulla. Johtokunnalla ei ole huomautettavaa suojelumääräyksiin. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon myös alkuperäinen idea modernistisen rakennuksen liittymisestä ympäröivään puistoon. Johtokunnan näkemyksen mukaan matala uudisrakennus liittyy luontevasti ympäristöönsä ja muodostaa uutta korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Helen Sähköverkko Oy esittää määräalamerkintää uutta jakelumuuntamorakennusta varten tai uudisrakennuksen yhteyteen tehtävää muuntamotilaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon vuoksi sekavesiviemärin johtokuja on merkitty nykyisen toimistorakennuksen luoteispuolelle ja maanalaisen yhdyskäytävän päällä ollut johtokujavaraus on poistettu. Jakelumuuntamon sijoituksesta on kerrottu asemakaavaselostuksessa.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25:n omistaman tontin 30093/1 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut on käyty tontin omistajan kanssa. Sopimus on allekirjoitettu 22.1.2014.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.



29.01.2014

Kaj/14

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

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

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 5  
Liite 7

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta



29.01.2014

Kaj/14

Pelastuslautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Helsingin Energia -liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 55

HEL 2011-002770 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

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

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 392

HEL 2011-002770 T 10 03 03

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

### Päätös

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

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

#### 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



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

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

#### Käsittely

26.11.2013 Ehdotuksen mukaan

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

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

04.06.2013 Ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

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

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

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

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

#### Kiinteistölautakunta 19.09.2013 § 470

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Kiinteistökartta F4 S4, Munkkiniemen puistotie 25

#### Päätös

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



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

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

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

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Munkkiniemen Puistotie 25:n omistaman tontin 30093/1 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 17.09.2013 § 278

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

27.08.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

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





29.01.2014

Kaj/14

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 102

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

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

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 27.08.2013 § 57

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

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

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

Kaupunginmuseo on tehnyt yhteistyötä kaavan valmisteluvaiheessa kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Se on tutustunut rakennuksen muutoksesta ja lisärakentamisesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun kilpailutöihin ja kommentoinut ehdotuksia kulttuuriympäristön



vaalimisen näkökulmasta sekä lausunut Munkkiniemen puistotie 25 asemakaavaluonnoksesta 4.1.2013. Asemakaavan muutos on laadittu voittaneen kilpailutyön pohjalta yhteistyössä sen laatineen arkkitehtitoimiston kanssa. Johtokunta pitää onnistuneena menettelyä, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen muuttamiseen uuteen käyttöön, uudistamiseen ja siihen liittyvään lisärakentamiseen on haettu ratkaisua arkkitehtuurikilpailun avulla.

Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema ja vuonna 1973 Kone Oy:n pääkonttoriksi valmistunut rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla Munkkiniemen puistotien päätteellä. Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennus on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-3. Johtokunnalla ei ole huomautettavaa suojelumääräyksiin, joissa on riittävällä tarkkuudella huomioitu rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden, kuten läpikuljettavuuden, avoimen ensimmäisen kerroksen ja rasterijulkisivun säilyttäminen sekä alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaisten materiaalien käyttö. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon alkuperäinen idea modernistisen rakennuksen liittymisestä ympäröivään puistoon ja tämän piirteiden säilyttäminen. Kaupunginmuseon johtokunta pitää hyvänä, että rakennushistoriaselvityksen laatiminen on kirjattu suojelumääräykseen.

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

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

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 20.08.2013 § 323

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Päätös

**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



Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin kaakkoisreunalle on rakennusviraston toiveen mukaisesti jätetty leveämpi puistoyhteys kuin mitä asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaiset kustannukset rakennusvirastolle ovat katualueen osalta noin 93 000 euroa. Puistoalueen muutosten kustannukset ovat noin 161 000 euroa. Kiinteistön kehittämisestä aiheutuvat puistoalueen muutosten kustannukset tulee osoittaa kiinteistölle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 14.1.2013

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteenä 1.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.1.2013

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 16.11.2012

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

**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



Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema ja vuonna 1973 Kone Oy:n pääkonttoriksi valmistunut rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla Munkkiniemen puistotien päätteenä. Asemakaavaluonnoksessa rakennus on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-3. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa suojelumääräyksiin, joissa on riittävällä tarkkuudella huomioitu rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden, kuten läpikuljettavuuden ja avoimen ensimmäisen kerroksen ja rasterijulkisivun säilyttäminen sekä alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaisten materiaalien käyttö. Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon alkuperäinen idea modernistisen rakennuksen liittymisestä ympäröivään puistoon ja tämän piirteiden säilyttäminen. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että rakennushistoriaselvityksen laatiminen on kirjattu suojelumääräykseen.

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

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 3.1.2013

HEL 2011-002770 T 10 03 03

Yleistä

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

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

Lausunto

**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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



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

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

Ajoluiskan tukimuurin tulee mahtua tontin puolelle perustus- ja kuivatusrakenteineen.

Asemakaavan muutosluonnoksen mukaiset kustannukset rakennusvirastolle ovat noin 254 000 euroa, josta katualueen osuus on 93 000 euroa ja puiston osuus 161 000 euroa.

Lisätiedot

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

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