



4.10.2016

Akp/5

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 88

HEL 2014-010746 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunnalla ei ole asiassa lausuttavaa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.06.2016 § 278

HEL 2014-010746 T 10 03 03

Kiinteistökartta 87/676493, Lokkalantie 14

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30057 tontin nro 14 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12396 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalueen tontti on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen tontin täydennysrakentamisen, kun tontille on nykyisen rakennusoikeuden (3 872 k-m²) lisäksi osoitettu uutta asuinrakennusoikeutta noin 2 330 k-m². Lisäksi maantasokerrokseen on osoitettu 110 k-m² ravintola-, liike-, toimisto- tai työtiläkäyttöön sekä 80 k-m² piharakennukselle.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty maankäyttösopimus.



Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 16.6.2016

HEL 2014-010746 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Munkkiniemen korttelin 30057 tontille 14, osoitteessa Lokkalantie 14 sijaitsevalle tontille laaditusta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo ei ole ollut osallisena kaavamutoksen aiemmissa vaiheissa. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueena olevalla tontilla sijaitsee tällä hetkellä kaksi arkkitehti Pauli Salomaan vuonna 1966 suunnittelemaa kuusikerroksista asuinkerrostaloa, joissa on maanpäällinen kellarikerros. Korttelin Laajalahdentien ja Lokkalantien kulmassa sijaitseva asuintalo on rakennettu 1950-luvun puolivälissä. Muutoin korttelin rakennuskanta on valmistunut 1937-1939 välisenä ajanjaksona, jolloin Munkkiniemessä rakennettiin asuinkerrostaloja erityisen runsaasti juuri Huoplahdentien ja Munkkiniemen puistotien varsille ja niiden väliselle alueelle sijoittuviin kortteleihin. Alueelle oli Munkkiniemen yhdyskunnan toimesta laadittu ja vuonna 1918 vahvistettu rakennuskaava. Vanha-Munkkiniemen korttelikohtaiset erikoiskaavat päivitettiin ja yhdenmukaistettiin vuonna 1939 hyväksytyssä rakennussuunnitelmassa, joka määritteli kerroslukumaksimit ja kerrostalotonttien rakennusalat melko tarkasti. Munkkiniemen tultua osaksi Helsingin kaupunkia alueelle ryhdyttiin laatimaan asemakaavoja. Näistä ensimmäisenä vahvistettiin vuonna 1950 Vanha-Munkkiniemen alueen asemakaava, joka onkin korttelissa 30057 tonttia 14 lukuun ottamatta, edelleen voimassa. Tässä asemakaavassa on otettu huomioon alueen olemassa oleva rakennuskanta ja tonttijako sekä maaston muodot. Nyt suunnittelualueena olevan tontin 14 asemakaava



uudistettiin vuonna 1965 ja tontilla nykyisin olemassa olevat rakennukset toteuttivat tämän kaavan.

Asemakaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu Lokkalantie 14:n tontin täydennysrakentaminen Lokkalantien ja Solnantien kulmaan sijoittuvalle, tontin olemassa olevat rakennukset yhdistävällä uudisrakennuksella. Kaavaehdotuksen mukaan uudella AK-korttelialueella ei ole varsinaisia suojelumääräyksiä. Kuitenkin määräyksen mukaan olemassa olevat rakennukset tulee säilyttää ja uudisrakentamisen tulee julkisivumateriaaleiltaan, väritykseltään, kattomuodoiltaan ja aukokukseltaan sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä lähiympäristön muuhun rakennuskantaan. Lisäksi laajennusosan räystäslinjan korkeusaseman tulee olla sama kuin olemassa olevien rakennusten.

Esillä olevan asemakaavaehdotuksen mukaisella ratkaisulla turvattaisiin suunnittelualueen olemassa olevien rakennusten säilyminen, mitä kaupunginmuseo pitää hyvänä. Toisaalta esitetyn kaltaisella täydennysrakentamisen sijoittelulla muutetaan 1930-luvulta peräisin olevan asemakaava periaatteellista ratkaisua olennaisesti. Munkkiniemen 1930-luvulla rakennetun ympäristön kaavallinen ratkaisu rakentuu avoimeen tai puoliavoimeen korttelirakenteeseen. Munkkiniemessä on edelleen nähtävissä arkkitehti Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga – suunnitelman mukaisia katulinjauksia, aukioita ja puistoja, mutta myös tontteja ja korttelimuotoja, mukaan lukien kortteli 30057. Vuonna 1915 laaditun Munkkiniemi-Haaga -suunnitelman mukaiset umpikorttelit eivät kuitenkaan ole toteutuneet, vaan vireän rakentamisvaiheen aikana 1930-luvun puolivälin jälkeen Munkkiniemen korttelit toteutettiin aikakauden ihanteiden mukaisesti avoimella tai puoliavoimella korttelirakenteella. Tämä avointen kortteleiden periaate vahvistettiin vuoden 1950 asemakaavassa ja hieman muunneltuna se jäi nyt kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla voimaan vielä vuoden 1965 asemakaavamuutoksessakin.

Kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on pyritty ottamaan huomioon korttelin olemassa olevan rakennuskannan ominaispiirteet ja sopeuttamaan uudisrakentaminen niihin. Ongelmana kaupunginmuseo pitää kaavaehdotuksen ratkaisua, jossa korttelin alkuperäiseen jäsentelyyn kuulunut avoin ja vehreä kulma rakennetaan kokonaan umpeen ja täydennysrakentamisella suljetaan näkymät niin korttelin sisältä kuin korttelin sisään. Munkkiniemen pitkälti 1930-luvun lopulla rakennetuille kortteleille on ominaista rakennettujen rintamien kanssa vuorottelevat vehreät kaistaleet, eivät kokonaan umpeen rakennetut korttelit. Kyseinen tontti ja etenkin uudisrakennukselle osoitettu kulmaus on myös kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Lokkalantietä länteen päin noustaessa, mikä asettaa uudisrakennukselle erityisiä kaupunkikuvallisia vaatimuksia.



Kaupunginmuseo katsoo, että Munkkiniemen täydennysrakentamista tulisi tarkastella kokonaisuutena. Alueen kehittäminen tonttikohtaisten kaavojen kautta voi johtaa tilanteeseen, jolloin kokonaisuuden osa-alueille ominaiset ja keskeiset piirteet, kuten nyt suunnittelualueella vallitseva avoin korttelirakenne, alkaa hämärtyä. Helsingin toistaiseksi voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa osa Vanha-Munkkiniemeä, mm. Munkkiniemen puistotietä reunustavat korttelit on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Tämä edellyttää asemakaavoitettaessa ja täydennysrakentamisen suunnittelussa alueiden arvojen tarkempaa määrittelyä ja arvojen huomioon ottamista. Kaupunginmuseo korostaa, että Vanha-Munkkiniemen aluetta ei nyt esillä olevan asemakaavaehdotuksen viitoittamana saa muuttaa korttelirakenteeltaan umpikortteleihin perustuvaksi, vaan avoimen korttelirakenteen tulee jatkossakin säilyä alueella vallitsevana.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.06.2016 § 297

HEL 2014-010746 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen tontilla sijaitsevia seitsemänkerroksisia asuin- ja liikerakennuksia yhdistävällä asuinrakennuksella. Lisäksi olemassa olevien rakennusten ullakotiloja voidaan laajentaa siten, että ne soveltuvat asuinkäyttöön.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi