



20.2.2018

Arvoisa vastaanottaja

Saatekirje

HEL 2017-009940 T 10 03 03

Hankenumero 0740_54

Munkkiniemen koulutustalon asemakaavan muutos

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan asema-
kaavaa lähialueellenne.

Liitteenä on hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuun-
nitelma-aineistoa, joista saatte tarkempaa tietoa suunnitelmasta, val-
mistelun etenemisestä ja siitä, miten voitte osallistua.

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille tarkoitetut kirjeet toimitetaan isännöit-
sijälle, jonka tulee toimittaa tieto kaavoituksesta asukkaille, osakkaille
ja kiinteistössä toimiville yrityksille.

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi

ASEMAKAAVOITUS

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö

Liitteet

- 1 [Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1343-00/18](#)
- 2 [Viitesuunnitelma-aineistoa](#)

MUNKKINIEMEN KOULUTUSTALON ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Laajalahdentien ja Hollantilaisentien risteyksen itäpuolelle sijoittuvaa Munkkiniemen koulutustaloa suunnitellaan muutettavaksi pääosin asumiseen. Alueelle laaditaan asemakaavan muutos, jossa mahdollistetaan asuntojen rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen. Samalla päivitetään ja tarkennetaan kohteen suojelumääräyksiä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee tonttia 30010/1. Alueella sijaitseva Eliel Saarisen suunnittelema rakennus on tavoitteena muuttaa pääosin asu-miseen. Rakennus on nykyisin toimitilakäytössä. Rakennus ja sen lähiympäristö on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen arvokiinteistöön siten, että rakennuksen merkittävimpien sisätilojen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat sisääntuloaula, siihen liittyvä ravintolasali, tornikabinetti ja kaksi sisäistä avoporrasta. Nykyiset ravintolat säilyvät toimitilakäytössä ja sisääntuloaula yhteiskäytössä. Rakennuksen katujen puoleiset julkisivut ja kattomaaailma ovat tavoitteena säilyttää ennallaan. Uuden käyttötarkoituksen vaatimia autopaikkoja suunnitellaan sijoitettavaksi pihan puolelle maan alle siten, että yhteinen korttelisisäpiha säilyy vehreänä ja avoimena. Rakennuksen etupihaa suunnitellaan ennallistettavaksi siten, että se vastaa paremmin sen alkuperäistä asua. Uusia parvekkeita sallitaan rakennettavan sisäpihan puoleiselle julkisivulle ja Kadetintien puolella olevan muurin taakse jäävään julkisivun osaan.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuunnitelma-aineistoa on esillä 5.–23.3.2018 seuraavissa paikoissa:

- Munkkiniemen kirjastossa, Riihitie 22
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavamuutoksen valmistelijat ovat tavattavissa Munkkiniemen kirjastossa 13.3.2017 klo 17:30–19:00.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 23.3.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Kaupunginmuseon kanssa on sovittu, että Munkkiniemen koulutustalon asemakaavamuutoksen suojeluasioissa yhteistyökumppanina on museovirasto.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa oleva rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1:

”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.”

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kerrostalovaltaiseksi, asumisen alueeksi. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3).

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja päätöksiä:

- Rakennushistoriaselvitys Munkkiniemen koulutustalo (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, 2012)
- Rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla (Valtioneuvosto 18.9.1980). Asetuksen mukainen suojelu kattaa koko rakennuksen sisä- ja ulkotiloineen.
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laittanut viireille rakennuksen suojelua koskevan asian Senaatti kiinteistöjen pyynnöstä (Laki rakennusperinnön suojelemisesta LaRS, luku 1, 5 §).

Munkkiniemen koulutustalo on arkkitehti Eliel Saarisen viimeisiä Suomeen toteutuneita rakennushankkeita. Alun perin pensionaatiksi suunniteltu rakennus on saman kadun varrelle rakennettujen Hollantilaisentien rivitalojen ohella Saarisen ainoat konkreettiset toimeksiannot, jotka seurasivat hänen vuonna 1915 valmistuneesta Munkkiniemi–Haaga kaupunkisuunnitelmastaan.

Rakennus on suunniteltu vuosina 1916–1917 ja rakennettu vuosien 1916–1918 aikana. Rakennus toimi alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan täysihoidolana vain vuosien 1919–1922 ajan, minkä jälkeen pensionaatti teki konkurssin ja talo tontteineen myytiin puolustusministeriölle. Vuosina 1923–1973 rakennus on toiminut kadettikouluna ja esikuntana. Vuodesta 1974 lähtien nykypäivään saakka rakennus on ollut valtion koulutustalo käytössä. Eri käyttötarkoituksista johtuen osaan rakennuksen sisätiloista on tehty mittavia korjaus- ja muutostöitä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Minna Koskinen, arkkitehti, p. (09) 310 37469, minna.koskinen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

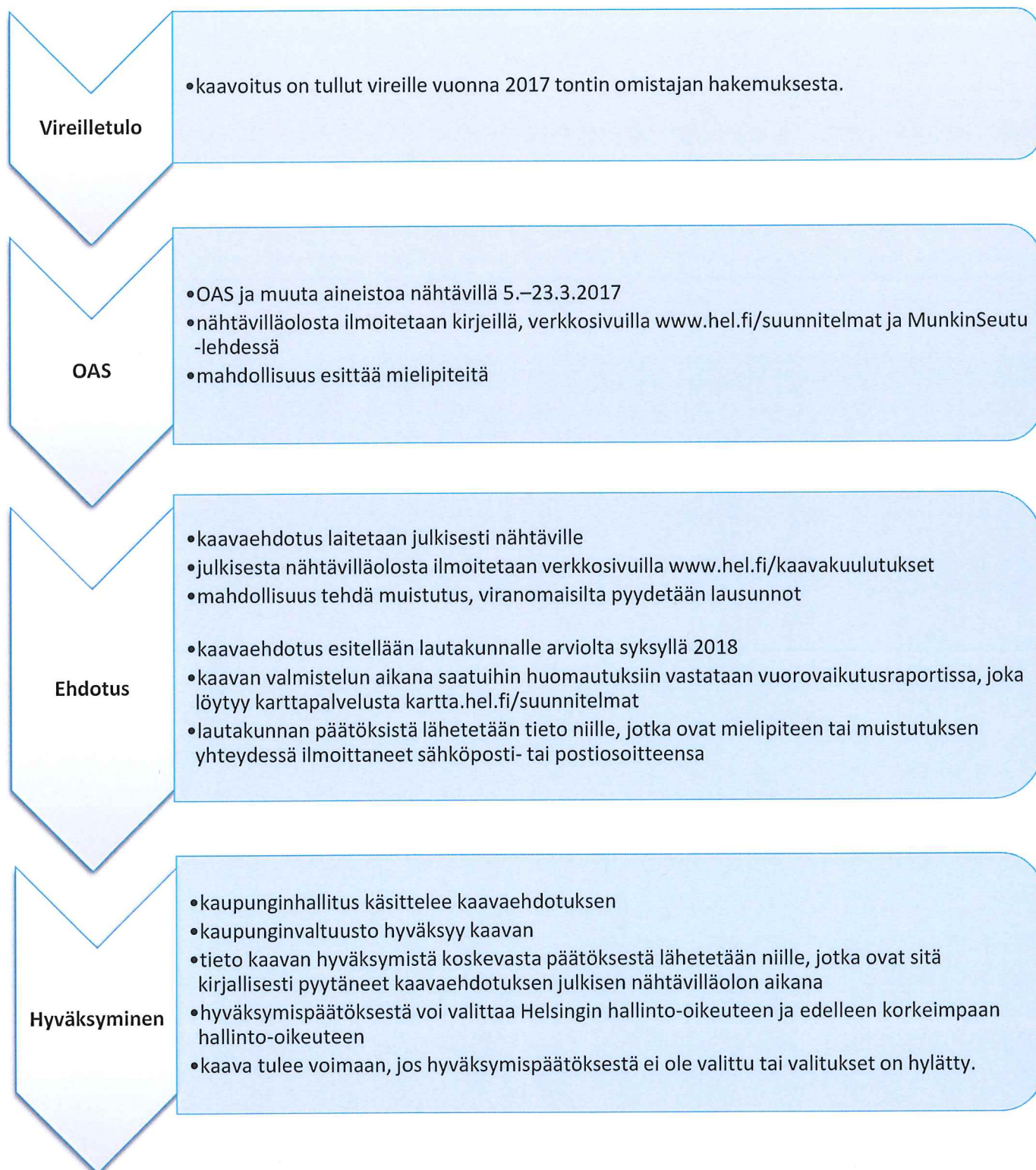
Liikenne

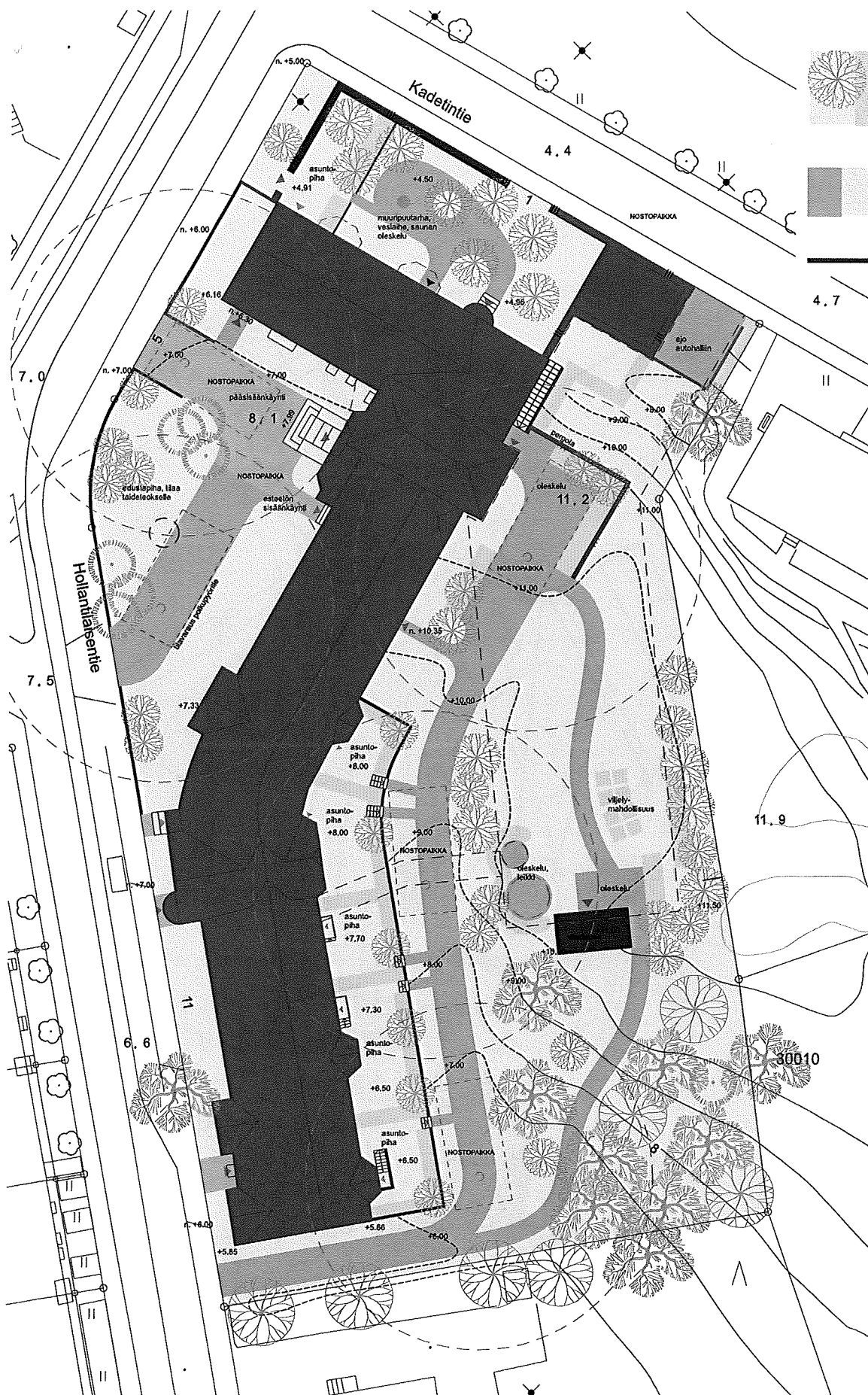
Eeva Väistö, insinööri, p. (09) 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Kaavoituksen eteneminen





KASVILLISUUS

Kasvillat valitaan 1900-luvun alkupuolen tyylin mukaisiksi. Asuntopihoja rajaavat leikatut pensasaidat. Oleskelupaikkojen yhteyteen tulee perennaistutukset. Edustapihalle suunnitellaan näyttävät istutukset. Nykyistä puustoa säilytetään mahdollisimman paljon.

PINNOITTEET

Suositaan sora/kivituikkapintaa. Sisäänkäynnillä kivetty alueet. Pihan puolelle tarvittavat pelastustilat nummisaumattulla kiveyksellä.

MUURIT

Pihalla on säilyviä, nykyisiä muureja ja uusittavia muureja sekä uusia muureja, joita tarvitaan rajaamaan pihan yläosaan nouseva pelastustie asuntopihoista. Uudella muurilla rajataan myös etupihaa kadusta. Uudet ja uusittavat muurit luonnonkivipintaisia.

PIHAN HISTORIAALISET VAIHEET

Pihasuunnitelmia alueelta ei ole löytynyt. Pihan alkuperäistä ilmettä pystyy päättämään vanhoista valokuvista ja vanhoista asemapiirroksista. Pihan muutokset ajan kuluessa on kuvattu vuonna 2012 valmistuneessa rakennushistoriaselvityksessä.

SISÄÄNKÄYNNIN EDUSTAPIHA

Pyritään alkuperäisen sisäänkäyntipihaan tyyppiseen ratkaisuun. Piha on avara, nummi-pintainen, ja pääoven portaalille ja esteettömälle sisäänkäynnille vievät väljät kulkureitit. Nämä mitoitetaan niin, että alue toimii myös pelastustienä. Nurmella kasvaa puustoa, ja siinä on tilaa myös taideteokselle. Nykyinen, pihaa rajaava leikattu pensasaita muutetaan matalaksi luonnonkivimuuriksi.

MUURIPUUTARHA

Alunperin autosuojana toiminut alue on jatkossa avointa pihatilaa. Alueelle muodostuu muurein rajattu, suojainen puutarha.

PUUTARHA JA METSIKKÖ

Rakennuksen itäpuoleisella alueella voidaan palauttaa puutarhasuunnitelmaan kuulunut pergolarakenne. Mäen laki on jatkossakin melko avoin, kuten nykyään. Pihan eteläisessä osassa kasvava puusto säilyy pääosin. Maanalaisten pysäköintitiloihin liittyvät näkyvät rakenteet otetaan osaksi puutarhaa. Sisäänkäynnin ja ilmanvaihtorakenteiden yhteyteen tehdään huvimaja/viherhuone. Pihalla on valokuvien mukaan ollut leikki/kuntoluuvaineita jo kadettikouluaikaan.

ASUNTOPIHAT

Rakennuksen alimpien kerrosten asuntoihin avataan käynnit pihalle, ja asuntojen eteen rajataan muurilla ja pensasaidalla omat asuntopihat.

KASVILUETTELO

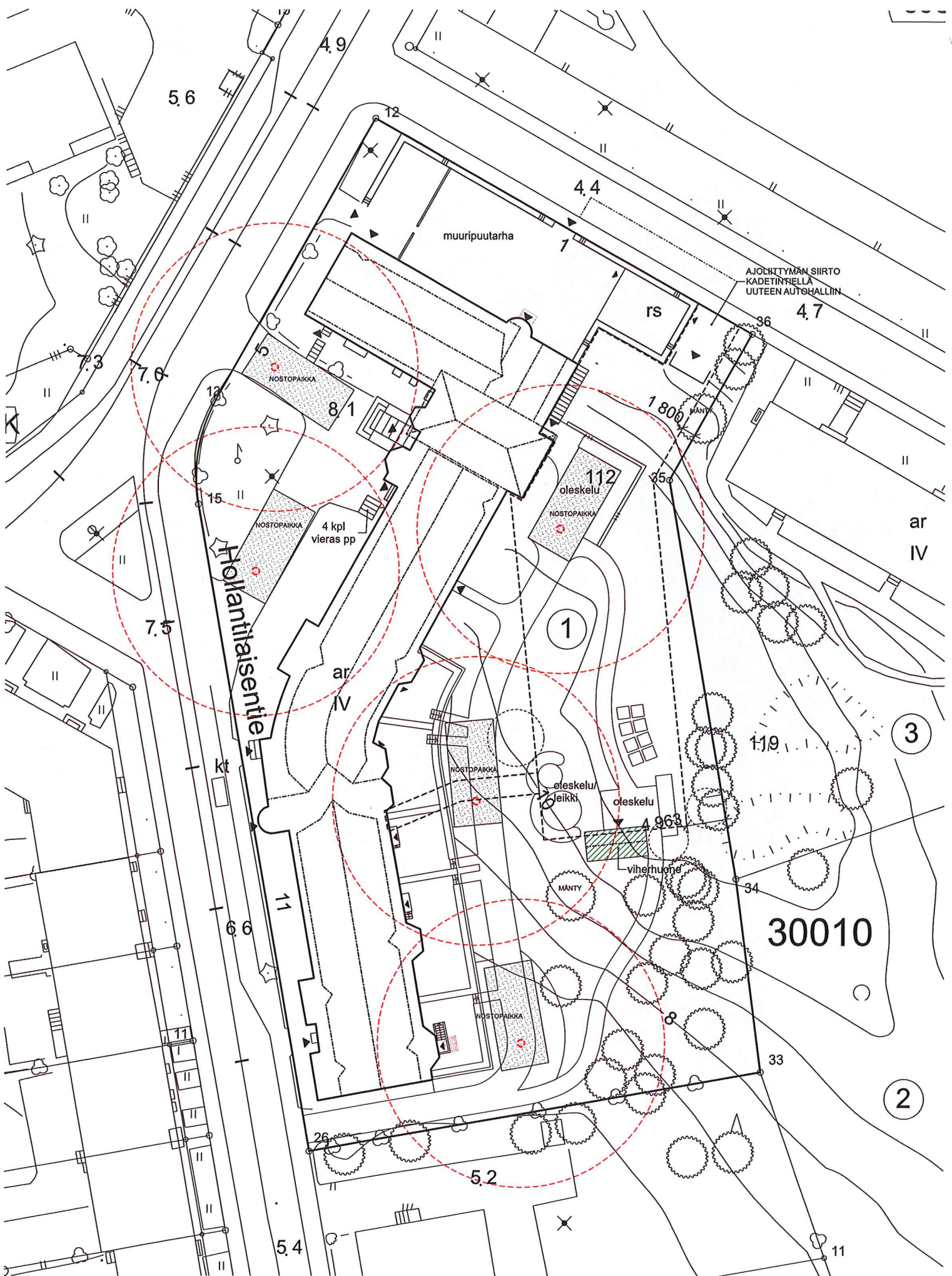
1900-luvun alkupuolelle tyyppilistä lajistoa

PUUT

Acer platanoides, metsävaahlera
Acer platanoides 'Reitenbachii', rusovaahtera
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet', rusuorapihlaja
Malus baccata, marjaomenapuu
Pinus sylvestris, mänty
Prunus maackii, tuohituomi
Pseudotsuga menziesii, douglaskuusi

PENSAAT

Amelanchier laevis, sirotuomipihlaja
Caragana arborescens, siperianhermpensas
Philadelphus x lemoinei, pikkujasmike
Rhododendron catawbiense 'Grandiflorum', puistoalppiruusu
Rhododendron x fraseri, kevätatsalea
Rhododendron molle subsp. japonicum, japaninatsalea
Rosa glauca, punalehtiruusu
Rosa pimpinellifolia 'Plena', juhannusrusu
Syringa reticulata, likusterisyreeni
Syringa reflexa, ruokkasyreeni
Viburnum opulus 'Roseum', lumipalloheisi

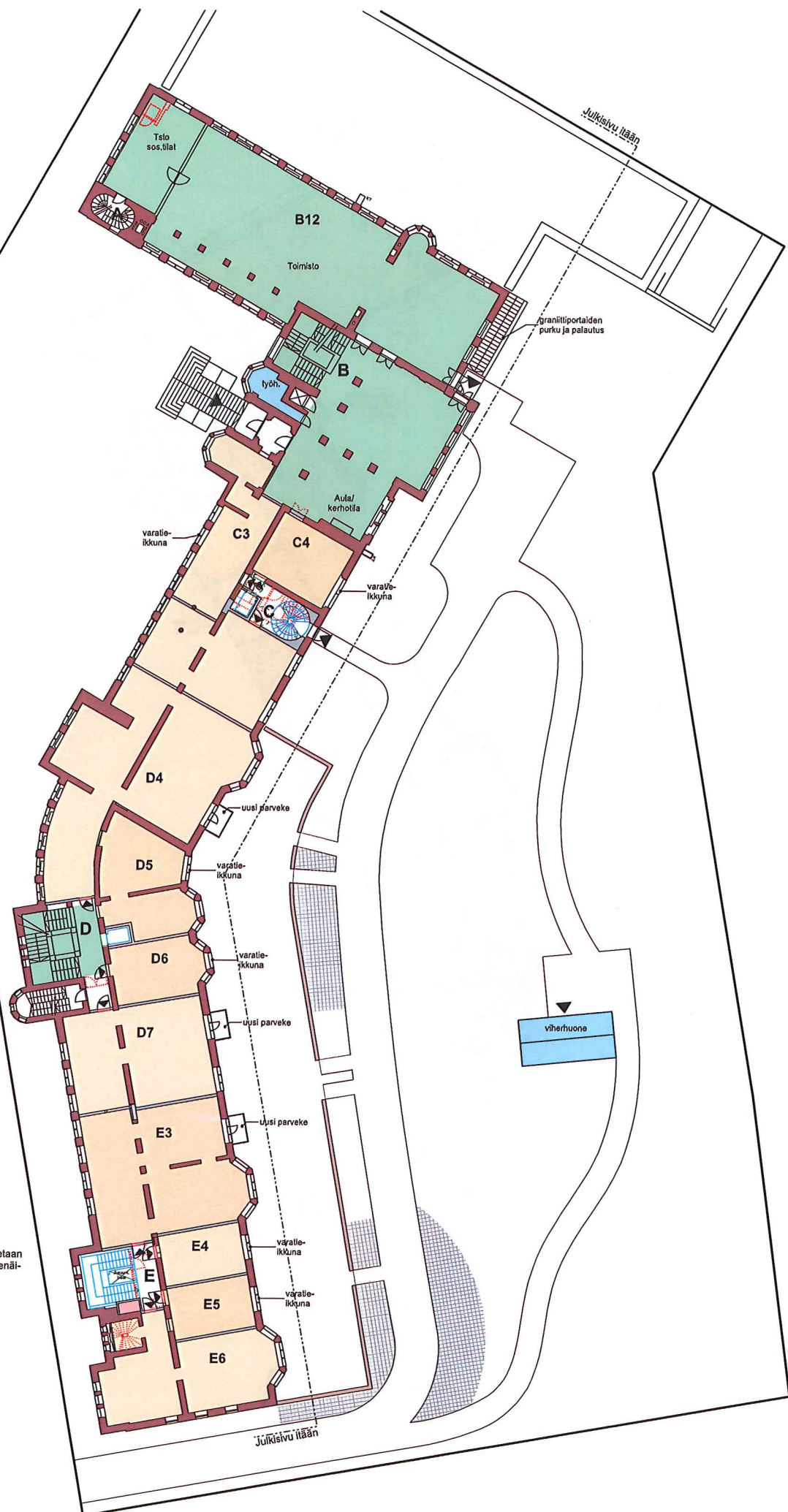


ARK 51-01

Hollantilaisentie 11 Luonnos Asemapiirros 1:400 18.2.2018
Hollantilaisentie 11 00330 Helsinki

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY
Helikilantie 8 B 00210 Helsinki puhelin: 010 4232 470 fax: 09 612 3023 sähköposti: tsto@arkkisarpaneva.fi





- Asuinhuoneistot
- Kiinteistön yhteistilat
- Tekniset tilat
- Arvokaat, säilytettävät sisätilat
- Arvokas sisätila, joka muutetaan asuintilaksi. Säilytetään yhtenäisenä, avoimena tilana

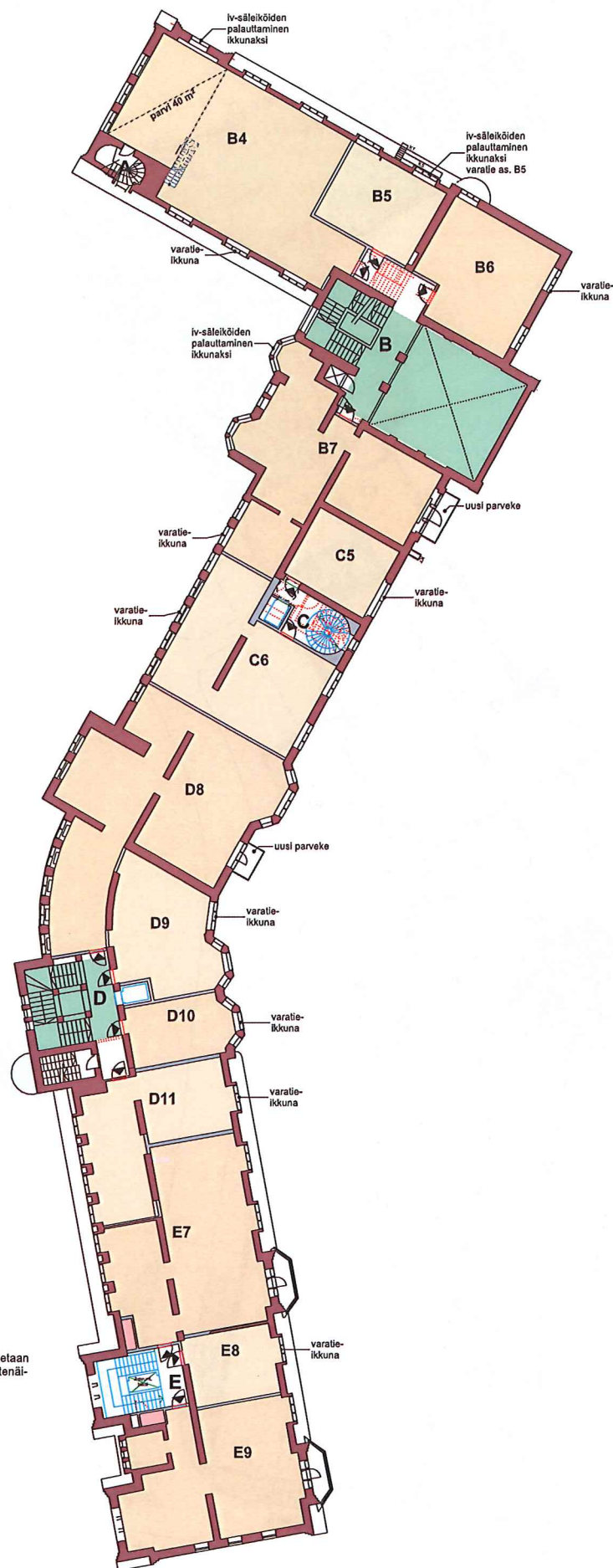
ARK 51-04

Hollantilaisentie 11 Luonnos 1 KRS 1:300 18.2.2018

Hollantilaisentie 11 00330 Helsinki

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY

Heikkiläntie 8 B 00210 Helsinki puhelin: 010 4232 470 fax: 09 612 3023 sähköposti: tsto@arkkitsarpaneva.fi



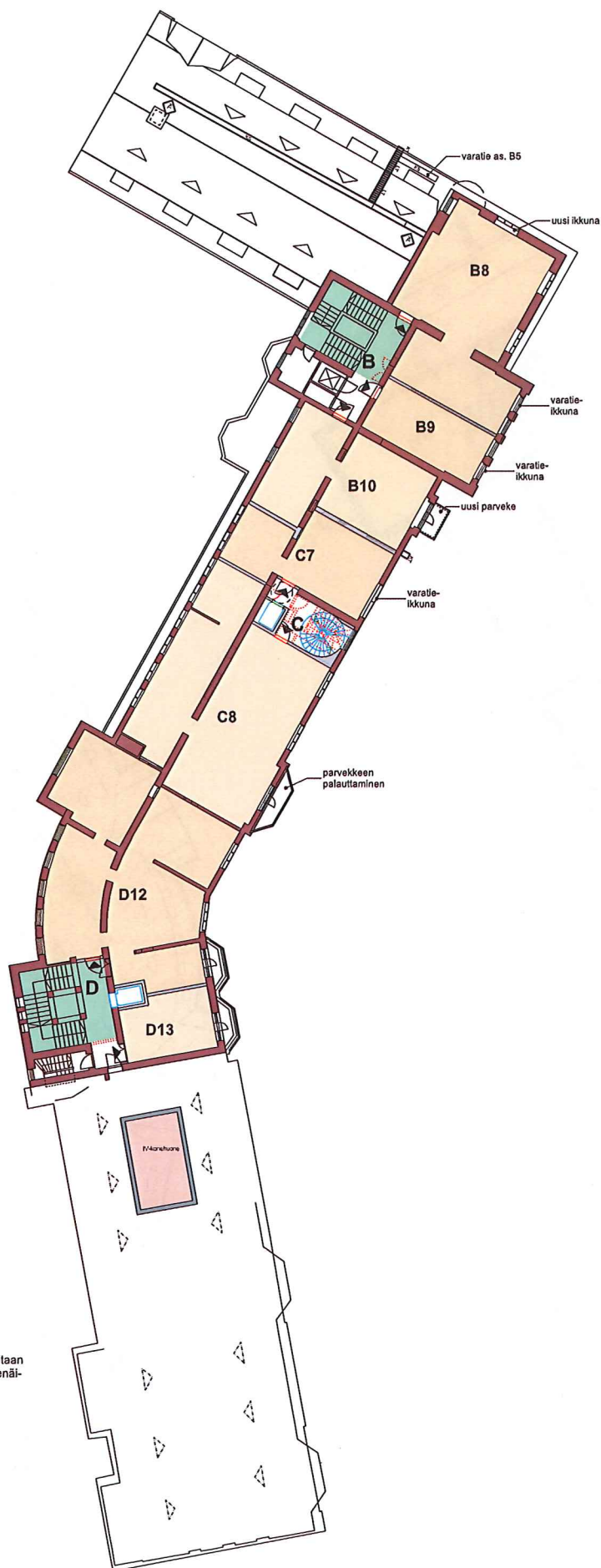
ARK 51-05

Hollantilaisentie 11 Luonnos 2 KRS 1:300 18.2.2018

Hollantilaisentie 11 00330 Helsinki

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY

Heikkiläntie 8 B 00210 Helsinki puhelin: 010 4232 470 fax. 09 612 3023 sähköposti: tsto@arkkitsarpaneva.fi



- Asuinhuoneistot
- Kiinteistön yhteistilat
- Tekniset tilat
- Arvokkaat, säilytettävät sisätilat
- Arvokas sisätila, joka muutetaan asuintilaksi. Säilytetään yhtenäisenä, avoimena tilana

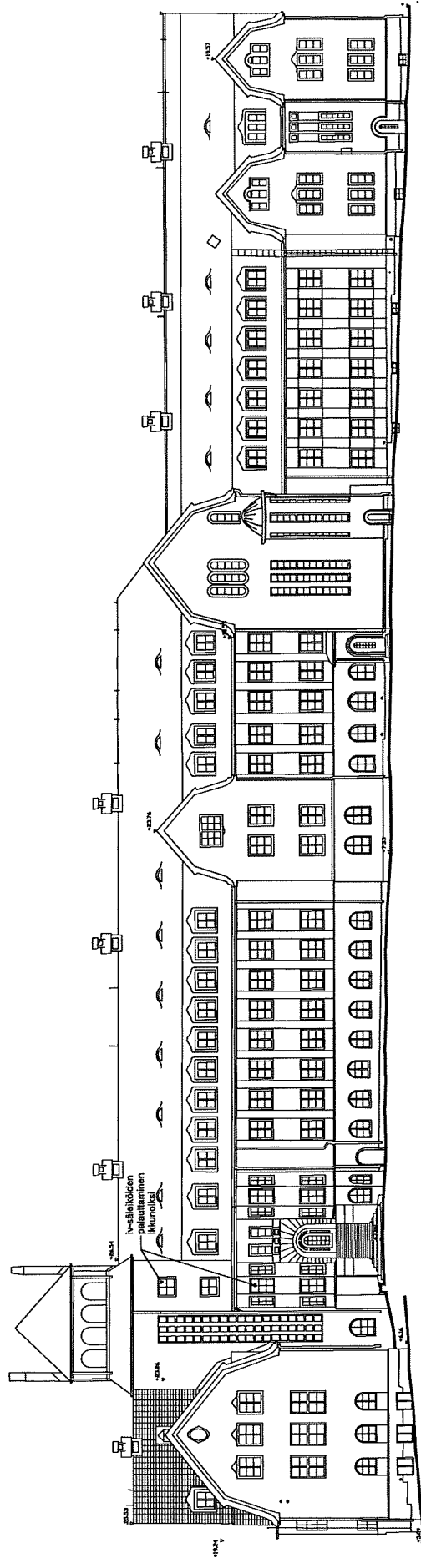
ARK 51-06

Hollantilaisentie 11 Luonnos 3 KRS 1:300 18.2.2018

Hollantilaisentie 11 00330 Helsinki

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY

Heikkiläntie 8 B 00210 Helsinki puhelin: 010 4232 470 fax: 09 612 3023 sähköposti: tsto@arkkitsarpaneva.fi



ARK 51-08

Hollantilaisentie 11 Luonnos

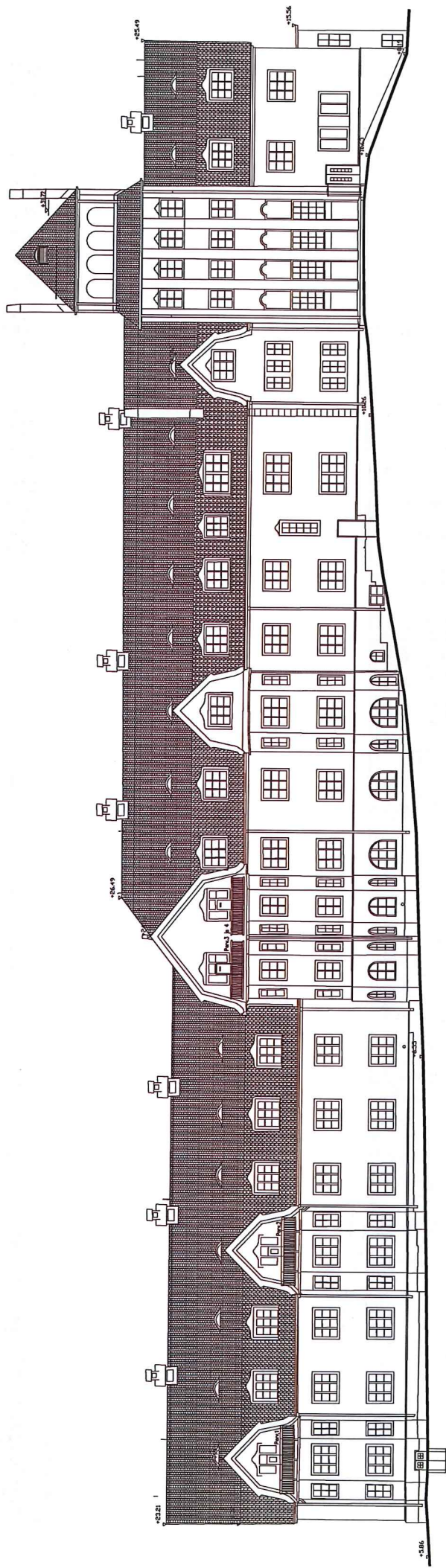
Hollantilaisentie 11 00330 Helsinki

Julkisivu länteen

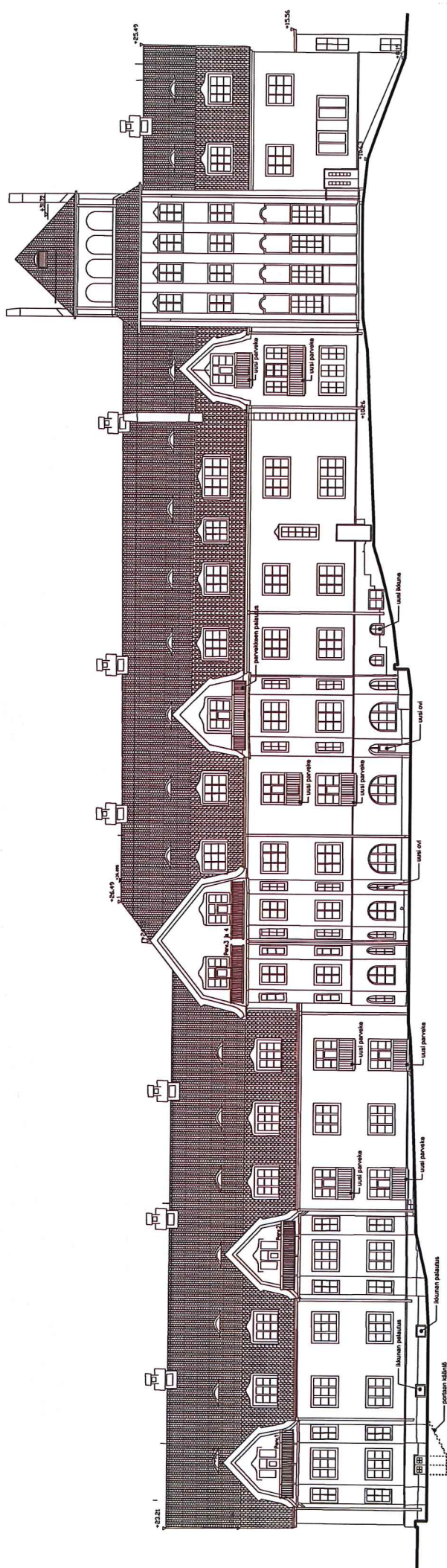
1:300 18.02.2018

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY

Heikkiläntie 8 B 00210 Helsinki puhelin: 010 4232 470 fax: 09 612 3023 sähköposti: toisto@arkkitsarpaneva.fi



Tämän hetken tilanne



Ehdotus

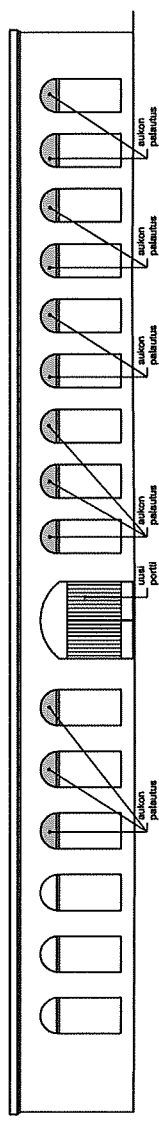
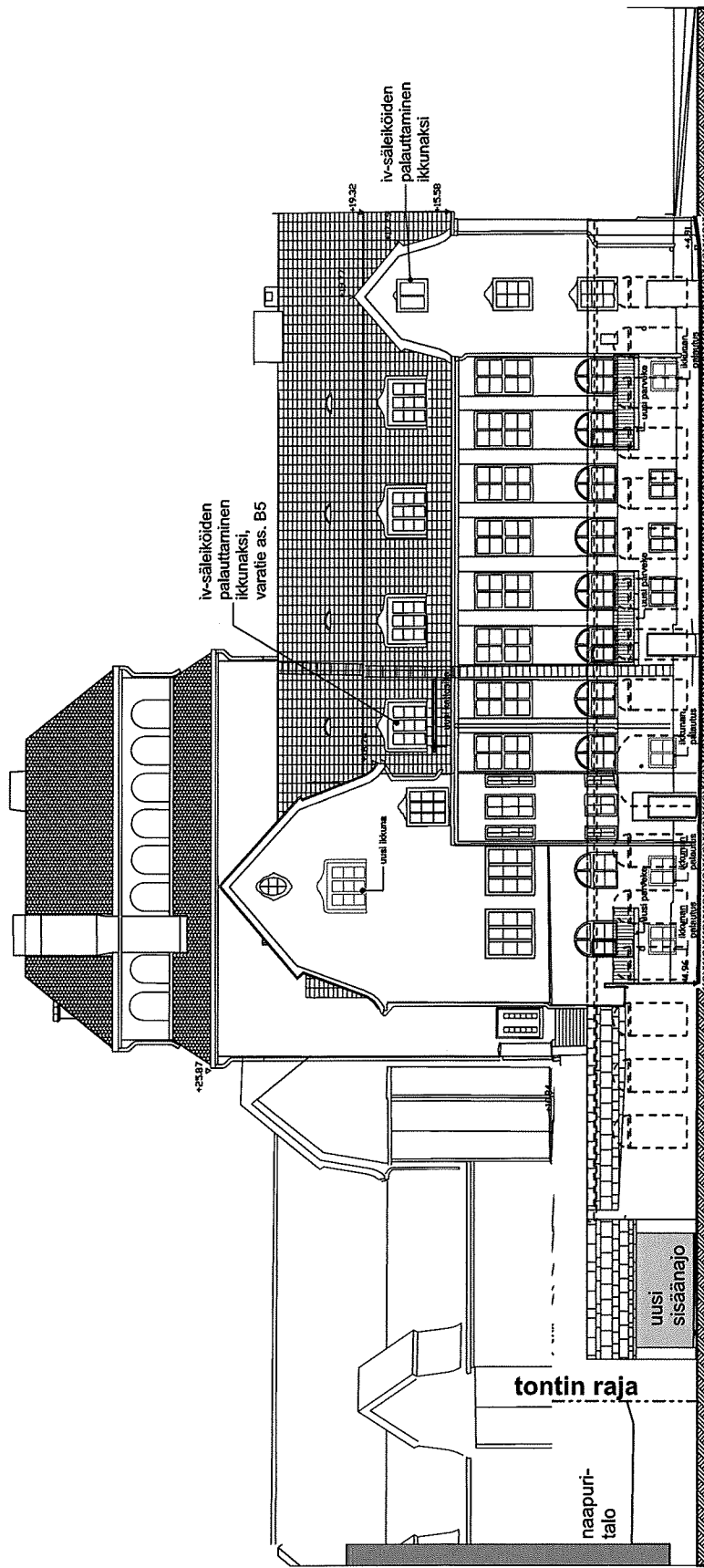
ARK 51-09B

Hollantilaisentie 11 Luonnos

Julkisivu itään

1:250 18.02.2018

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY
 Haikkilantie 8 B 00210 Helsinki puhelin: 010 4232 470 fax: 09 612 3023 sähköposti: isto@arkkisarpaneva.fi



ARK51-10

Hollantilaisentie 11 Luonnos

Julkisivu pohjoiseen 1:200 18.02.2018

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY
 Heikkilantie 8 B 00210 Helsinki puhelin:010 4232 470 fax: 09 612 3023 sähköposti:tsto@arkkitsarpaneva.fi



Uusi ikkuna

katunäkymä 2

ARK51-19

Hollantilaisentie 11 Luonnos
Hollantilaisentie 11 00330 Helsinki

katunäkymä 2 18.02.2018

ARKKITEHTITOIMISTO SARPANEVA OY
Heikkiläntie 8 B 00210 Helsinki puhelin: 010 4232 470 fax: 09 612 3023 sähköposti: tisto@sarkkisarpaneva.fi

LIITE

**HOLLANTILAISENTIE 11
PELASTAUTUMISTIET**

16.2.2018

Porrashuoneiden lisäksi jokaisessa asunnossa varatie, normaalisti parveke tai varatieikkuna, joihin pelastuslaitoksen nostoauto ylettyy tai ovi suoraan pihalle. Poikkeuksena asunnot B2 (0. kerros), jonka varatie parvekkeen kautta vetotikkailla sisäpihalle ja B5 (2. kerros), jonka varatie talotikkaat sisäpihalle. Nostautopaikat sekä varatiet merkitty viitesuunnitelmiin.