



§ 43

Pelastuslaitoksen lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12467 sekä sen asettamisesta nähtäville, Muusanpolku 1-3

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslaitos antoi seuraavan lausunnon Muusanpolku 1-3:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12467:

Pelastuslaitos puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu riittäväällä tavalla paloturvallisuuden liittyvät asiat.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Asemakaavoituspalvelu

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



12.12.2017

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2017 § 197

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Hankennumero 5284_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 7.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Talinranta) korttelin 30145 tonttia 2.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12467 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

07.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Miika Vuoristo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



12.12.2017

Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.10.2017 § 34

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Hankennumero 5284_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12467 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:

Asemakaavan numero: 12467

Kaupunginosa: 30 Munkkiniemi

Kartoituksen työnumero: 28/2016

Pohjakartta valmistunut: 20.6.2017 (uusintakartoitus, ensitilaus ollut 2016)

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.

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



12.12.2017

Asia/4

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.08.2017 § 6

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutos-
ehdotuksesta (30.ko) Munkkiniemi, Talinranta, 30145/2.A, 5284_1.H,
1265.OAS, Muusanpolku 1-3:

Pelastuslautakunnalla ei ole asiasta uutta huomautettavaa.

Esittelijä

pelastuskomentaja

Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224

markku.holopainen(a)hel.fi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 20.6.2017

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Osoitteessa Muusanpolku 1–3 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille
30145/2 suunnitellaan asuinkerrostaloja. Pysäköinti suunnitellaan piha-
kannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Ajoneuvoliittymä tontille sijoite-
taan Muusantorin luoteiskulmaan.

Lähialueen kaupungin koulut ovat Haagan peruskoulu, Munkkiniemen
ala-asteen koulu ja Munkkivuoren ala-asteen koulu. Perusaste- ja lukio-
koulutusta tarjoavat Helsingin suomalainen yhteiskoulu sekä ruotsinkie-
listä esi- ja perusasteen opetusta tarjoaa Hoplaxskolan (Munksnäs -en-
heten).

Opetusviraston mukaan alueen koulujen tilat ovat jo tehokkaassa käy-
tössä joten pienikin väestönkasvu voi johtaa lisätilatarpeeseen. Alueen
liikennejärjestelyissä on huomioitava erityisesti oppilaiden turvallinen
koulumatka.

Lisätiedot

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



12.12.2017

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 12.6.2017

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Munkkiniemessä osoitteessa Muusanpolku 1-3 sijaitsevaa tonttia koskevan asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustetävönsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Munkkiniemessä, Talinrannan alueella Mesenaatintien ja Muusanpolun väliin jäävällä vyöhykkeellä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuinkäyttöön suunnittelualaue, joka on nykyisellään rakentamaton, kumpuileva nurmialue muutamane puineen. Tontin pysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen ja tontin ajoneuvoliittymä Muusantorin luoteiskulmaan. Tonttia reunustavat pääosin kaksi-kolmikerroksiset pienkerrostalot ja paritalot 1990-luvun alkupuolelta, jotka pihoineen muodostavat vehreän pienimittakaavaisen kokonaisuuden.

Helsingin kaupunginmuseo on 25.10.2016 antanut lausuntonsa Muusanpolku 1-3:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja Talinrannan suunnitteluperiaatteista. Lausunnossaan kaupunginmuseo piti Muusanpolku 1-3:n tontin muuttamista asuinkäyttöön mahdollisena. Alueen vanha rakennuskanta on purettu eikä alueella ole säilytettäväksi määriteltyjä alueita. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseo piti tavoitteena kaavaratkaisua ja täydennysrakentamista, joka kunnioittaa ympäröivän alueen asemakaavallista periaatetta ja mittakaavaa. Talinrannan länsiosan ominaisluonne rakentuu kaarevan Mesenaatintien ja sitä reunustavien matalien ja pienimittakaavaisten asuintalojen ja niitä ympäröivien vehreiden pihojen katutilan ja kokonaisuuden ympärille.

Esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa Muusanpolku 1-3:ssa sijaitseva tontti on esitetty muutettavaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusala on osoitettu lähes kiinni tontin eteläreunaan, pienen viherkaistaleen etäisyydelle itä- ja koillisreunasta ja tontin keskiosaan ja luoteisreunaan ei ole osoitettu rakennusala. Suurin sallittu kerrosluku on osalla rakennusala viisi, Muusantoriin rajautuvassa kulmassa kuusi. Uudisrakennusten sallittaisiin olevan siten ympäröivää rakennuskan-

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



12.12.2017

taa korkeampia. Esitetylle rakennusosalalle on kuitenkin rakennettava vähintään kolme erillistä, erimuotoista ja pohjapinta-alaltaan erikokoista rakennusta. Rakeisuudeltaan uudisrakennuksista muodostuisi näin lähiympäristön lamellitalojen kaltaisia. Tällä tavoin mahdollistetaan myös näkymät niin kadulta tontin sisäosiin kuin sieltä ulospäin. Rakennusten katomuotoa ei ole määritelty, julkisivumateriaalin tulisi olla pääosin puu, paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Väreistä ei ole määräystä. Parvekkeet tulisi toteuttaa ripustettuna tai sisäänvedettyinä, ei maasta kannatettuina. Rakennusten ulko-osun suunnittelulle on siten jätetty melko paljon liikkumavaraa ja mahdollisuuksia toteuttaa uudisrakennukset niin ympäristöön sopeuttaen kuin ilmeeltään selvästi uutta kerrostumaa tuovana.

Suurin osa tontin rakennusalaan ympäröivästä alueesta on määritelty pääosin istutettavaksi alueen osaksi ja nykyinen tontin luoteisosassa sijaitseva kumpu lisäksi puilla ja pensailla istutettavaksi tai istutettavana pidettäväksi maanvaraiseksi alueen osaksi. Istutusmääräys koskee myös aluetta, jonne on osoitettu kannen alainen tila. Tontin länsireunassa on lisäksi esitetty yhtä puuta suojeltavaksi. Näillä määräyksillä pyritään varmistamaan tontin vehreys ja Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Muusanpolku 1-3:ssa sijaitsevan tontin rakentaminen esillä olevan asemakaavan muutosluonnoksen mukaisesti tulisi mahdollistamaan ympäröivää rakennuskantaa korkeampien, mutta muutoin mittakaavaltaan melko hyvin Talinrannan rakennuksiin sopeutuvien asuinkerrostalojen rakentamisen. Materiaaleiltaan ja ilmeeltään uudisrakennukset olisi mahdollista toteuttaa joko sopeuttaen tai selkeästi uutena kerrostumana. Talinrannan vehreää ominaisluonnetta on kunnioitettu jättämällä tontista laaja alue rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi ja erilaisin istutusmääräyksin sekä sijoittamalla asukaspysäköintipaikat pihakannen alle. Kaupunginmuseo katsoo, että sen asettama tavoite kunnioittaa ympäröivän alueen asemakaavallista periaatetta ja mittakaavaa on riittävällä tavalla otettu huomioon. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomautettavaa Muusanpolku 1-3:n asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.10.2016

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Asuntotuotanto Hankekehitysyksikkö 12.6.2017



12.12.2017

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Munkkivuoren Talinrannan asuntoalueelle on suunnitteilla asemakaavamuutos, jossa rakentamaton tontti 30145/2 rakennetaan. Tavoitteena on kaupunkirakennetta täydentämällä parantaa Muusantorin ja Muusapolun kaupunkitiloja. Uutta kerrosalaa on 5300 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 130-150 asukasta, jotka vahvistavat alueen väestöpohjaa. Tavoite luoda laadukasta täydennysrakentamista on kannatettava.

Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta, ennakkotietoa alueen tulevasta tontinvarauksesta ei ole.

Selkeän muotoinen rakennusala ja rakennusoikeuden määrittely tontti-kohtaisesti (ei rakennusala-kohtaisesti) on hyvä lähtökohta ratkaisulle ja mahdollistaa tarkoituksenmukaiset lamellimitat.

Kaavassa tulisi sallia konehuoneet tasakattoisten lamellitalojen katoilla. Mikäli konehuone sijoitetaan ylimpään asuinkerrokseen, tulee nyky-määräysten mukaan sen kerroksen asunnot varustaa huoneistokohtaisilla LTO-kojeilla. Kaavamääräys saattaa aiheuttaa nyt rakennuksiin ilmanvaihdon sekäjärjestelmän, joka paitsi nostaa tilantarvetta ja rakennuskustannuksia, tuottaa myös koko järjestelmän käyttöiän ylimääräistä huoltotarvetta.

Pysäköinti on sijoitettu pihakannen alle. Ratkaisu on ymmärrettävä, mutta teknisesti vaativa ja kallis, etenkin hankkeen kokoon suhteutettuna. Myös hulevesien imeytyminen on tutkittava huolellisesti.

Kaavaluonnoksen mukaan ”tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku”. Mikäli tavoitelukuja asetetaan, niiden määrittely ja tavoiteluku tulisi olla yksiselitteinen ja ennakkoon tiedossa.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)hel.fi

Jussi Hyvärilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 39835
jussi.hyvarila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.5.2017

HEL 2011-004922 T 10 03 03



12.12.2017

Munkkiniemen (30.ko) asemakaavan muutos, Muusanpolku 1-3 ja Talinrannan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Maakerrosten paksuus on pienimmillään rakennuspaikan luoteisosissa ja maakerrosten paksuus kasvaa voimakkaasti kohti itää. Vuoden 2005 kairauksissa on havaittu rakennusjätettä rakennuspaikan itäosissa. Läheisen merenlahden aiheuttamaa tulvariskiä ei ole toistaiseksi mallinnettu, mutta läheisimmässä rannassa Otaniemessä arvioitu korkein vedenkorkeus on tasolla +3.9 vuoteen 2100 mennessä. Lisäksi Talinrannassa toteutetut esirakentamiskorjaukset 1980-luvun lopulla perustuivat kevennyksen, eikä tuolloin ollut tiedossa tulevia korkeimpia merenpinnan tasoja. Talinrannassa tulee tarkastella alueellista riskiä kevennyskorjauksien sortumisriskistä nosteen vaikutuksesta.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 25.10.2016

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.10.2016

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1265-00/16. Määräaika on 28.10.2016.

Osoitteessa Muusanpolku 1–3 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille suunnitellaan asuinkerrostaloja. Pysäköinti suunnitellaan pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Ajoneuvoliittymä tontille sijoitetaan Muusantorin luoteiskulmaan.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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



12.12.2017

Asia/4

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 10.10.2016 § 37

HEL 2011-004922 T 10 03 03

Päätös

Tontin korkeuserojen ja pihakannen pysäköintitilojen vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota pelastusteiden ja mahdollisten nostopaikkojen suunnitteluun ohjeen: "HPEL 36/16/RIHOS 1.7.2013 Pelastusteiden suunnittelu ja toteutus" mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Osoitteessa Muusanpolku 1–3 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille 30145/2 suunnitellaan asuinkerrostaloja. Pysäköinti suunnitellaan pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Ajoneuvoliittymä tontille sijoitetaan Muusantorin luoteiskulmaan.

Tontti 30145/2 on nykyisin kokonaan rakentamaton. Tontilla on mäki, jonka korkeimman kohdan korko on +9,5. Mäki kohoaa noin 6,5 metriä sitä ympäröivien katujen yläpuolelle.

Lisätiedot

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