



14.02.2024

Ärende/7

§ 36

Detaljplan och detaljplaneändring för Näshöjdens västra del i Munksnäs (nr 12841)

HEL 2022-014568 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 4 i kvarteret 30101 samt park- och gatuområden i 30 stadsdelen (Munksnäs, Munkshöjden, Näshöjden) enligt ritning nr 12841, daterad 12.12.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (genom planen bildas de nya kvarteren 30227 och 30229).

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Nuutti Hyttinen föreslog att stadsfullmäktige återremitterar ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning med följande motivering:

Kompletteringsbyggande i färdigt byggda stadsdelar borde göras med måtta, nya byggnader ska passa ihop med det befintliga byggnadsbeståndet, byggnaderna ska inte placeras mitt på en central trafikled och man ska spara den unika bergskogen vid början av Ulfsbyvägen som ett obebyggt område för kommande generationer.

3 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Laura Korpinens förslag om återremiss

Ja-röster: 76

Mukhtar Abib, Hilka Ahde, Tarik Ahsanullah, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Timo Harakka, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Anna Karhumaa, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Erkki Karinoja, Elina Kauppi-la, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Niina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuo-



14.02.2024

Ärende/7

mas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Nej-röster: 5

Mika Ebeling, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Mika Raatikainen

Frånvarande: 4

Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Shawn Huff, Mikael Jungner

Ledamoten Mikko Paunio meddelade att hans avsikt var att rösta NEJ.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Avvikande meningar

Ledamoten Laura Korpinen anmälde avvikande mening med följande motivering:

Ärendet borde ha återremitterats för ny beredning.

Kompletteringsbyggande i färdigt byggda stadsdelar borde göras med måtta, nya byggnader ska passa ihop med det befintliga byggnadsbeståndet, byggnaderna ska inte placeras mitt på en central trafikled och man borde ha sparat den unika bergskogen vid början av Ulfsbyvägen som ett obebyggt område för kommande generationer.

Ledamoten Mikko Paunio anmälde avvikande mening med samma motivering.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12841 kartta, päivätty 12.12.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12841 selostus, päivätty 12.12.2023, päivitetty Kylk:n 12.12.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.9.2023, täydennetty 12.12.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa



14.02.2024

Ärende/7

- 5 Muistutukset
6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7507)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Projektet är en del av planeringen av Västra boulevardstaden (Hoplaksvägen – Vichtisvägen). I detaljpanelösningen har man planerat kompletterande bostadsbyggande som fortsättning till den gatumiljö som avgränsas med byggnader i södra ändan av Hoplaksvägen. I området för detaljplaneändringen ingår dessutom en obebyggd del av ett kvartersområdet för kontorsbyggnader som ligger på andra sidan Hoplaksvägen, mellan Ulfsbyvägen och den nya sträckningen av Hoplaksvägen, där det har anvisats bostadsbyggande enligt dispositionsplanen för Vichtisvägen och Hoplaksvägen.

Detaljplaneprojektets mål är att placera nya bostäder och affärslokaler längs med den kommande snabbspårvägsförbindelsen för att komplettera Munkshöjden och Näshöjden. I detaljpanelösningen har man strävat efter att placera kompletteringsbyggandet så att största delen av



den trädbevuxna sluttningen väster om Näshöjden kan bevaras obebyggd. I och med den nya sträckningen av Hoplaksvägen har det varit möjligt att placera en stor del av nybyggandet i det nuvarande gatuområdet.

Den båge som bildas av lamelliknande byggnadsdelar i det nya kvarteret väster om Näshöjden är en väsentlig stadsbildsmässig faktor både i den gatumiljö som bildas och i den gårdsmiljö som bildas öster om byggnaderna. De högre punkthusen som placeras mellan lamellhusen tar form/gestalt i slutet av Åboleden när man anländer till Helsingfors från väst. Det nya blickfånget i den nya sträckningen av Hoplaksvägen som man ser vid ankomst från söder är ett högt punkthus som också avgränsar den kommande Stentorpsplatsen.

Tomten vid Ulfsbyvägen 2a med slutna kvartersstruktur utgör den första delen av det bebyggda kantområdet som planeras i Munkshöjdens sydöstra hörn.

Snabbspårväg- och busshållplatserna vid Hoplaksvägen kommer att placeras framför köpcentrumet i Munksnäs direkt norr om planeringsområdet och söder om Stentorpsplatsen. Nära hållplatserna har det i detaljplanlösningen anvisats affärslokaler i bostadsbyggnadernas bottenvåning.

Den nya bostadsvåningsytan i detaljplanlösningen uppgår till 45 000 m² vy, vilket innebär cirka 1 100 nya invånare. Dessutom har det anvisats 1 800 m² våningsyta för affärer och verksamhetslokaler. Exploateringstalet för kvarteret 30229 är $e=2,24$ och för kvarteret 30227 $e=2,08$.

I samband med detaljplanlösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 7507).

Beslut som detaljplanlösningen bygger på

I det större detaljplaneområdet gäller i huvudsak Generalplan 2016 för Helsingfors, där området anges som en huvudgata (i enlighet med den nuvarande sträckningen av Hoplaksvägen), innerstad med markeringen C2 och ett bostadsdominerat område A2. I ett mindre område i östra delen av Åboleden har den ovannämnda generalplanens beteckning stadsbulevard upphävts genom högsta förvaltningsdomstolens beslut och därför gäller där den tidigare beteckningen om underjordisk motortrafikled i Generalplan 2002. Det mindre detaljplaneområdet ligger till en stor del i området med beteckningen stadsbulevard som ingår i den ovan nämnda upphävda planen, vilket innebär att Generalplan 2022:s beteckning för boende/verksamhetslokaler och i liten utsträckning Generalplan 2016 för Helsingfors beteckning för bostadsdominerat område A3 gäller i området.



14.02.2024

I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns det beteckningar om riktgivande planerade trafiktunnlar som löper genom båda detaljplaneområdena. I mitten av det större ändringområdet finns dessutom en beteckning om nuvarande underjordiska utrymmen och tunnlar.

Detaljpanelösningen stämmer överens med ovannämnda generalplaner. Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå målet i Generalplan 2016 för Helsingfors om att utvidga innerstaden bland annat längs Vichtisvägen och Hoplaksvägen, vilka ändras till stadsbulevarder.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå målen i stadsstrategin, bland annat genom att främja bostadsproduktion vid goda kollektivtrafikförbindelser samt genom att förnya och komplettera den befintliga byggda miljön på ett hållbart sätt som beaktar områdets särdrag.

Stadsmiljösektorn godkände 11.6.2019 en dispositionsplan för Hoplaksvägen och Vichtisvägen som utgångspunkt för områdets detaljplaner.

Föredraganden konstaterar att stadsfullmäktige godkände en detaljplan och detaljplaneändring för gatuområdet och området vid Hoplaksvägen (nr 12764) 30.8.2023, men planen har ännu inte vunnit laga kraft. Dessutom godkände stadsfullmäktige 21.8.2023 en avsiktsförklaring som förhandlats fram mellan staden och staten om att förbättra anslutningen mellan Åboleden och Hoplaksvägen och om att ändra Skogsbackavägen till en gata. En vägplan är under arbete.

Områdets förutsättningar och nuläge

Det större detaljplaneområdet ligger huvudsakligen i det nuvarande gatuområdet vid Hoplaksvägen. I östra delen av området finns jämna parkområden samt Näshöjdens vackra trädbevuxna bergssluttning. Utsikten öster om Näshöjdens sluttning domineras av de ljusa punkthusen i 7–8 våningar som huvudsakligen byggts under början av 1960-talet. Två flervåningshus har nyligen byggts söder om området (Hoplaksvägen 19).

Det mindre detaljplaneområdet ligger i östra delen av Munkshöjdens bostadsområde söder om köpcentrumet. Området gränsar i norr och väst till Ulfsbyvägen, i öst till Hoplaksvägens nya gatusträckning och i söder till den kommande Luviaparken. Området är en del av en kontorstomt som är obebyggd.

För planeringsområdet gäller fem detaljplaner från 1960–2016. Området omfattar gatu-, väg- och parkområden samt ett kvartersområde för kontorsbyggnader (KT) i den gällande detaljplanen.



14.02.2024

Ärende/7

Helsingfors stad äger hela detaljplaneområdet. Staten besitter vägområdet (LT) i den gällande detaljplanen i östra ändan av Åboleden med vägrätt. Planläggningen inleddes på initiativ av staden.

Detaljplanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljplanelösningen medför kostnader på sammanlagt 400 000 euro exkl. moms för staden. Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Staden äger markområdena i området. Värdet av den byggrätt som planläggs i området uppgår till ca 36 miljoner euro.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, och bemötandena till påpekandena i dessa ingår också i rapporten.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har man samarbetat med olika aktörer inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- fostrans- och utbildningssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde vattenförsörjningslinjerna i området samt den nya stamförbindelsen, Vichtisvägens snabbspårväg, som planeras i området.

Åsikter

Det kom in 26 skriftliga åsikter. Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde bland annat:

- att generalplanen är föråldrad
- behovet av en snabbspårväg och kompletteringsbyggande
- trafikens funktionalitet
- hur nybyggnaderna passar in i området
- parkområden
- flygekorrens habitatnätverk
- tjänsternas tillräcklighet.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)



14.02.2024

Ärende/7

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 25.9–24.10.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Tre anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde bland annat:

- byggandets volym och placering
- detaljplanebeskrivningens innehåll
- referensplaner
- flygekorrar.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- Helen Elnät Ab
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn
- kultur- och fritidssektorn / stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde bl.a. genomförande av vattenlednings-, avlopps- och räddningsarrangemang, tryggnad av flygekorrrens habitatnätverk och en gynnsam skydds nivå, bullerbekämpning samt samordning av nytt och befintligt byggande.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) meddelade att de inte har någonting att yttra. Dessutom meddelade fostrans- och utbildningssektorn att de har förberett sig på ett ökat servicebehov i de nya lokalprojekten i området.

Närmare motiveringar

Motiveringen till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

En förutsättning för genomförandet av planen är att Hoplaksvägens boulevard får en ny gatulinje när spårvägarna i västra Helsingfors anläggs. Projektplaneringen för spårvägar, där projektets tidsplan, faser och genomförandesätt fastställs, pågår för tillfället. Stadsmiljönämnden godkände 9.1.2024 projektplanen för spårvägar i västra Helsingfors. Staten deltar i genomförandet av projektet i enlighet med avtalet om markanvändning, boende och trafik 2020–2031, MBT-avtalet, med cirka 105 miljoner euro. Enligt den preliminära tidsplanen kommer byggandet att ske i faser under perioden 2026–2030.

Föredragande

Stadsstyrelsen



14.02.2024

Ärende/7

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12841 kartta, päivätty 12.12.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12841 selostus, päivätty 12.12.2023, päivitetty Kylk:n 12.12.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.9.2023, täydennetty 12.12.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7507)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Fostrans- och utbildningssektorn
Social-, hälsovårds- och räddningssektorn
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion



14.02.2024

Ärende/7

Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 66

HEL 2022-014568 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki) korttelin 30101 tontin 4 sekä puisto- ja tiealueiden asemakaavan muutoksen 12.12.2023 päivätyn piirustuksen nro 12841 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 30227 ja 30229).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 668

HEL 2022-014568 T 10 03 03

Hankennumero 5704_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.12.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12841 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki) korttelin 30101 tonttia 4 sekä puisto- ja tiealueita (muodostuvat uudet korttelit 30227 ja 30229).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-



14.02.2024

Ärende/7

oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-014568>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

12.12.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen, insinööri Jarkko Nyman ja erityisasiantuntija Anu Haahla. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö (teknistaloudellinen suunnittelu), puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Anu Haahla, erityisasiantuntija (ympäristöhäiriöt), puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristöasiantuntija (luontoasiat), puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.10.2023

HEL 2022-014568 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Munkkiniemen Niemenmäen länsipuolen 25.9.2023 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo toteaa, ettei se ole ollut osallisena asemakaavan muutosprosessin aiemmissa vaiheissa. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta



kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue on osa Läntistä bulevardikaupunkia (Huopalahdentie – Vihdintie). Alue sijoittuu Huopalahdentien uuden linjauksen ja Niemenmäen läntisimpien kortteleiden väliin sekä Ulvilantien yhteydessä olevalle toimistotontin osalle. Etelässä alue rajautuu tulevaan Kivitorpanaukioon, pohjoisessa se ulottuu Ulvilantien liittymän korkeudelle. Suunnittelualueen itäosa on nykyisellään Huopalahdentien katualuetta ja puistoa ja Munkkivuoren puolella rakentumattoman toimistorakennusten korttelialueen osa. Kaavahankkeen tavoitteena on sijoittaa uutta rakentamista tulevan pikaraitiotien varrelle täydentämään Munkkivuorta ja Niemenmäkeä. Kaavaratkaisussa on pyritty sijoittamaan täydennysrakentaminen siten, että pääosa Niemenmäen länsipuolella sijaitsevasta puustoisesta rinteestä voidaan säilyttää rakentamattomana. Huopalahdentielle kaavoitetun uuden linjauksen myötä iso osa uudesta rakentamisesta on ollut mahdollista sijoittaa nykyiselle katualueelle. Uuden korttelin lamellimaisten rakennusosien muodostama kaarre on olennainen tekijä, minkä lisäksi uusista rakennuksista halutaan näkymäpäätteitä aluetta eri suunnista lähestyttäessä.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueella tuoreen asemakaavan mukaisesti uudelleen linjatun Huopalahdentien itäpuolelle ja Ulvilantien ja Huopalahdentien liittymän eteläpuolelle on sijoitettu asuinkerrostalojen kortteli AK. Huopalahdentien itäpuolta reunustaa useiden erikorkuisten rakennusalojen jono, jolla suurin sallittu kerrosluku vaihtelee pääosin kuudesta kymmeneen ollen kuitenkin korttelin eteläkärjessä 12. Korttelin puiston puoleiselle osalle on lisäksi osoitettu kolme pistemäisen rakennuksen rakennusala, joista kahdella suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan ja Turunväylän päätteeksi tarkoitettujen rakennuksen osalla 12. Munkkivuoren puoleisessa korttelissa rakennusalat muodostavat lähes umpikorttelimaisen kokonaisuuden, jossa suurin sallittu kerrosluku vaihtelee Ulvilantien itäreunan kahdesta korttelin pohjoisreunan kahdeksaan. Kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen on annettu useita rakennusten ulkoasua ohjaavia määräyksiä. Rakennusten julkisivujen tulee pääsääntöisesti olla paikalla muurattuja ja pintakäsittelyltään rapattuja, slammattuja tai hierrettyä laastia. Myös erikorkuisten talojen väri on tarkkaan määrätty valkoiseksi tai osassa rakennuksia keltaisen, oranssin ja punaisen sävyiseksi valkoisin, tiiltä tai puuta olevin tehostein. Maantasokerros tulee pääsääntöisesti osoittaa liike- tai toimitilaksi ja sen korkeudeksi on määrätty vähintään 4,5 metriä.

Huopalahdentien katualuetta on rytmitetty katuun rajoittuvien pienien aukiomaisien alueen osin, jotka tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin niin, että muodostuu viihtyisiä sisääntulopiha. Myös Ulvi-



lantien varrella sijaitsevan vanhan muuntamon ympärille on osoitettu aukiomaiseksi alueen osaksi, joka tulee rakentaa korkeatasoisesti luonnonkiveä tai maatiiltä käyttäen. Ulkoasu tulee sovittaa suojeltuun tiilimuuntamorakennukseen. Ulvilantien kaarteessa, tien kaakkoispuolella sijaitseva muuntamorakennus on valmistunut vuonna 1957. Se edustaa muuntamotyyppiä 20/57-n ja suunnitelmat on laatinut Helsingin kaupungin rakennusvirastossa arkkitehti Lauri Pajamies. Muuntamo on arvotettu kaupunginmuseon vuonna 2006 teettämässään selvityksessä Helsingin rakennuskulttuuri Munkkiniemen rakennusinventointi (Hilla Tarjanne. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2 / 2006) kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi seuraavin kriteerein: ”Rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset on onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.” Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa muuntamolle on annettu suojelumerkintä sr-3: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Sähköjälkelukäytössä muuntamon suojaetäisyys asuinrakennuksista on kahdeksan metriä.” Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tämä kaupungin infrastruktuurin rakentamiseen liittyvä pieni kohde saadaan säilymään osana uutta asuinkorttelia ja tuomaan siihen ajallista kerroksisuutta.

Niemenmäen kerrostaloalueen ja uuden kerrostalokorttelin välinen alue on osoitettu puistoksi, jossa on merkintöjä slk: ”Alueen osa, jolla kallio sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden maisemallinen arvo säilyy.” Asuinkerrostalojen korttelialueen puolelle puistoon rajautuen on lisäksi osoitettu puin ja pensain istutettavia alueen osia sekä kaksi säilytettävää ja tarvittaessa uudistettavaa puuta. Myös Munkkivuoren puoleiseen kortteliin aukion jatkeksi on merkitty puin ja pensain istutettava alueen osa. Nämä istutettavat alueet sijoittuvat kuitenkin osin tai kokonaan maanalaisen pysäköintitilan kohdalle, mikä osaltaan tulee rajoittamaan puiden kasvun ja säilyttämisen mahdollisuuksia, vaikka pihoja ja ulkoalueita koskevissa määräyksissä on pihakannen rakennepaksuuden mitoitusta ohjaava kohta.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseo pitää erityisen tärkeänä, että Huopalahdentien varren kortteli muodostaa luontevan jatkumon Huopalahdentien eteläosan vanhemmille asuinkerrostalokortteleille. Uuden korttelin kuusi-seitsemänkerroksiset, rapatut lamellitalot toteuttavat tätä tavoitetta hyvin ja pienet sisäänkäyntipihat rytmittävät muutoin yhtenäistä rakennusrintamaa. Munkkivuoren puoleisessa korttelissa seitsemän-kahdeksan kerrosta korkeat osat vaikuttavat kuitenkin ylimitoitetulta lähiympäristön selvästi matalampien lamellitalojen rinnalla. Niemenmäen 1960-luvun metsäisen asuinalueen



14.02.2024

Ärende/7

luonteen säilymisen varmistaminen osoittamalla puustoinen rinne edelleen pääosin puistoksi on onnistunut ratkaisu. Tätä säilyttämistavoitetta rikkovat kuitenkin erityisesti nykyiselle puistoalueelle esitetyt kahdeksan-kaksitoistakerroksiset pistetalot, joista jälkimmäisistä on haluttu muodostaa erityisiä alueen maamerkkejä aluetta kohti niin Huopalahdentietä etelän suunnasta kuin Turunväylää saavuttaessa. Uusien korkeiden pistetalojen pois jättäminen asemakaavasta olisi tärkeää erityisesti Niemenmäen avoimen ominaisluonteen säilyttämisen näkökulmasta ja tukisi ja vahvistaisi Niemenmäen merkitystä osana suunniteltua uutta kokonaisuutta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.09.2023 § 70

HEL 2022-014568 T 10 03 03

Arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen esitteli alueen suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Luvvaniemenrinne – Lognäsbrinken

(katu, jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen (Luvvaniementien mukaan).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.08.2023 § 53

HEL 2022-014568 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12841 pohjakartan kaupunginosassa 30 Munkkiniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



14.02.2024

Ärende/7

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12841
Kaupunginosa: 30 Munkkiniemi
Kartoituksen työnumero: 1/2023
Pohjakartta valmistunut: 19.1.2023
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: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi