



29.01.2014

Kaj/13

## § 25

### Oulunkylän, Maunulan tonttien 28319/2 ja 28320/7 asemakaavan muuttaminen (nro 12198)

HEL 2012-003667 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin nro 28319 tontin nro 2 ja korttelin nro 28320 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn piirustuksen nro 12198 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 12198 kartta, päivätty 11.6.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 selostus, päivätty 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013, päivitetty Kslk:n 10.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 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

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

#### Päätösehdotus

##### 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/13

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin nro 28319 tontin nro 2 ja korttelin nro 28320 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn piirustuksen nro 12198 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa täydennysrakentamisen kahdella kerrostalotontilla hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien läheisyydessä. Uutta kerrosalaa tulee yhteensä 3 150 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa n. 80 uutta asukasta.

Tavoitteena on lisätä asuntotarjontaa ja esteettömiä asuntoja, monipuolistaa asuntokantaa sekä turvata palvelujen säilyminen kasvattamalla asukasmäärää.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## Esittelijä

Tontit sijaitsevat Maunulassa Suursuon alueella osoitteissa Suonotkontie 4 ja Suursuontie 14.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa tontit kuuluvat kerrostalovaltaiseen alueeseen. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Kaupunki omistaa tontit, jotka on vuokrattu Lotta Svärd Säätiölle ja Asunto Oy Helsingin Suursuontie 14:lle.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty tonttien vuokralaisten hakemusten johdosta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on saatu kirjeitse kymmenen mielipidettä. Lisäksi on esitetty suullisia mielipiteitä keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat Maunulan tiivistymiseen ja erityisesti Suursuontie 14 uuden rakennuksen sijaintiin lähellä naapuritaloa.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon muuttamalla kaavaluonnosta siten, että Suursuontie 14 uuden rakennuksen kerrosalaa on vähennetty 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi uuden rakennuksen ja



naapurirakennuksen välistä etäisyyttä on kasvatettu noin neljällä metrillä 15 metriin. Tonttien väliselle rajalle on lisätty istutusvyöhyke puille ja pensaille, jolloin nykyiset puut tonttien rajalla on mahdollista säilyttää. Kaavaehdotukseen on myös lisätty määräys, jonka mukaan uuden rakennuksen naapurin puoleiseen länsijulkisivuun ei saa rakentaa parvekkeita.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.8.–9.9.2013.

Ehdotuksesta on tehty kaksi muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ja Helen Sähköverkko Oy.

Muistutukset kohdistuivat edelleen Suursuontie 14:n uuden rakennuksen sijaintiin lähellä naapuritaloa ja olemassa olevan puuston vähenemiseen tai häviämiseen tonttien rajalta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ehdotukseen ei ole tehty muutoksia muistutusten tai lausuntojen johdosta.

Esityslistan liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Kiinteistövirasto tulee tekemään maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutosehdotuksen aiheuttamat muutokset ja vuokralaisille tullaan maksamaan täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 kartta, päivätty 11.6.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 selostus, päivätty 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013, päivitetty Kslk:n 10.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 10.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)



29.01.2014

Kaj/13

## Oheismateriaali

1 Ilmakuva

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus  
Rakennusvirasto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.01.2014 § 52

HEL 2012-003667 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin nro 28319 tontin nro 2 ja korttelin nro 28320 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn piirustuksen nro 12198 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



29.01.2014

Kaj/13

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2013 § 424

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Ksv 0741\_16, Suursuontie 14, Suonotkontie 4, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.6.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, että tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot eivät anna aiheutta muutaa asemakaavan muutosehdotusta.

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

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 98

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12198 seuraavan lausunnon:



29.01.2014

Kaj/13

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12198.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 254

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 29.7.2013

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 24.6.2013 rakennusviraston mielipidettä 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan korttelin 28319 tonttia 2 ja korttelin 28320 tonttia 7 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Tontit sijaitsevat osoitteissa Suonotkontie 4 ja Suursuontie 14.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on hissillisten kerrostaloasuntojen rakentaminen alueelle, jossa palvelut ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset. Kaavoitustyö on käynnistetty Lotta Svärd Säätiön ja Asunto Oy Helsingin Suursuontie 14:n hakemuksista.

Kummallekin tontille on suunniteltu uusi kerrostalo niin, että uudet rakennukset ovat enintään yhden kerroksen korkeampia kuin tontin nykyiset rakennukset. Tonteille on merkitty rakennusalat uusille ja vanhoille rakennuksille. Uudet rakennukset on sijoitettu Tammiontien ja



29.01.2014

Kaj/13

Suursuonlaidan varteen. Tontilta 28320/7 puretaan yksikerroksinen siipirakennus. Rakennusoikeutta on tonteilla yhteensä 7 800 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinrakentamista tulee yhteensä 3 150 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

1.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi