

Helsinki

Kaavanumero 12941

Asemakaavan selostus

Rakuunantie 17

kaupunginosa 30. Munkkiniemi



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-008919
Projektinumero 0000048
ProjectWise-numero 0740_96

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Rakuunantie 17, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12941

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi)
korttelin 30063 tonttia 2.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.2.2025

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 6.3.2026–8.4.2026

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Rakuunantie 17. Viitesuunnitelman havainnekuva. Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa, Vanhan Munkkiniemen osa-alueella osoitteessa Rakuunantie 17.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	9
Palvelut	9
Maisema ja luonnonympäristö.....	10
Virkistys- ja viherverkosto.....	12
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	13
Ympäristöhäiriöt	13
Pelastusturvallisuus	14
Vaikutukset.....	15
Toteutus	16
Suunnittelun lähtökohdat	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	21

Tiivistelmä

Olemassa olevalle asuinkerrostalotontille sijoitetaan kahdeksankerroksinen pistetalo, joka sovitetaan ympäristön rakennuskantaan ja miljööseen. Tontin itäreunalla olevat pysäköintipaikat järjestellään uudestaan ja katetaan viherkatoilla. Myös leikki- ja oleskelupiha muokataan uuteen tilanteeseen sopivaksi.

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 2 550 k-m². Olemassa olevaa asuinkerrosalaa tontilla on 4 800 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 60 uutta asukasta.

Huopalahdentien bulevardikaupunki kehittyy myös olemassa olevan rakenteen sisällä. Uusi pistetalo sovitetaan lähiympäristön rakennuskantaan ja tarjolle tulee erikokoisia asuntoja, myös perheasuntoja. Olemassa olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta säilyy ja autopaikat katetaan viherkatoin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuintontin täydennysrakentamisen. Tontin sijainti lähellä kehittyvää Huopalahdentien bulevardikaupunkia ja uuden pikaraitiotien pysäkkiä on erinomainen.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Tontti on vuokrattu Vatrootalot 5 Oy:lle, joka on hakenut kaavamuutosta.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavam muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalotontin täydentäminen. Alue sijaitsee bulevardikaupungiksi kehitettävässä Huopalahdentien ympäristössä.

Tavoitteena on toteuttaa täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä, mm. hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Huoneistotyypeissä pyritään monipuolisuuteen ja rakennukseen toteutetaan myös perheasuntoja. Rakentaminen pyritään sovittamaan lähiympäristön rakennuskantaan ja miljööseen mm. valittavien materiaalien, värityksen ja kattomuotojen avulla.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista:

- Toteutamme täydennysrakentamista siten, että asuinalueiden omaleimaisuus, väljyys ja luonne säilyvät.
- Varmistamme toteutettavien raitioteiden varsille riittävän määrän rakentamista ja panostamme asemien sekä niiden lähiympäristön laadun ja viihtyisyyden parantamiseen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä, tulevan pikaraitiotien (Länsiratikat) palvelualueella.

Kaavan valmistelu on aloitettu kaupungin strategiakauden 2021–2025 aikana, jolloin tavoitteena oli seuraavaa:

- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.
- 13. Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6 577 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 2 550 k-m². Olemassa olevaa asuin-kerrosalaa tontilla on 4 800 k-m².

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1.12$.

Asukasmäärän lisäys on noin 60 uutta asukasta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Rakuunantie 17 tontti rajautuu lännessä ja etelässä asuintontteihin. Länsipuolella sijaitsevalle tontille (Rakuunantie 19) on viitisen vuotta sitten rakentunut kaksi asuinrakennusta, joissa on kuudesta yhdeksään kerrosta. Pohjois- ja itäreunaltaan tontti rajautuu Niemenmäenpuistoon. Tontin puistonpuoleisilla sivuilla sijaitsee kaksi lamellimaista, viisikerroksista asuinrakennusta, joista toisessa on maanpäällinen kellarikerros. Rakennukset on rakennettu 1980- ja 1990-lukujen taitteessa.

Tontti sijaitsee Huopalahdentien bulevardikaupungin tuntumassa ja mm. sen pohjoispuolelle on hiljattain valmistunut Niemenmäen täydentämiseen tähtäävä asemakaava (ns. Niemenmäen länsipuoli).



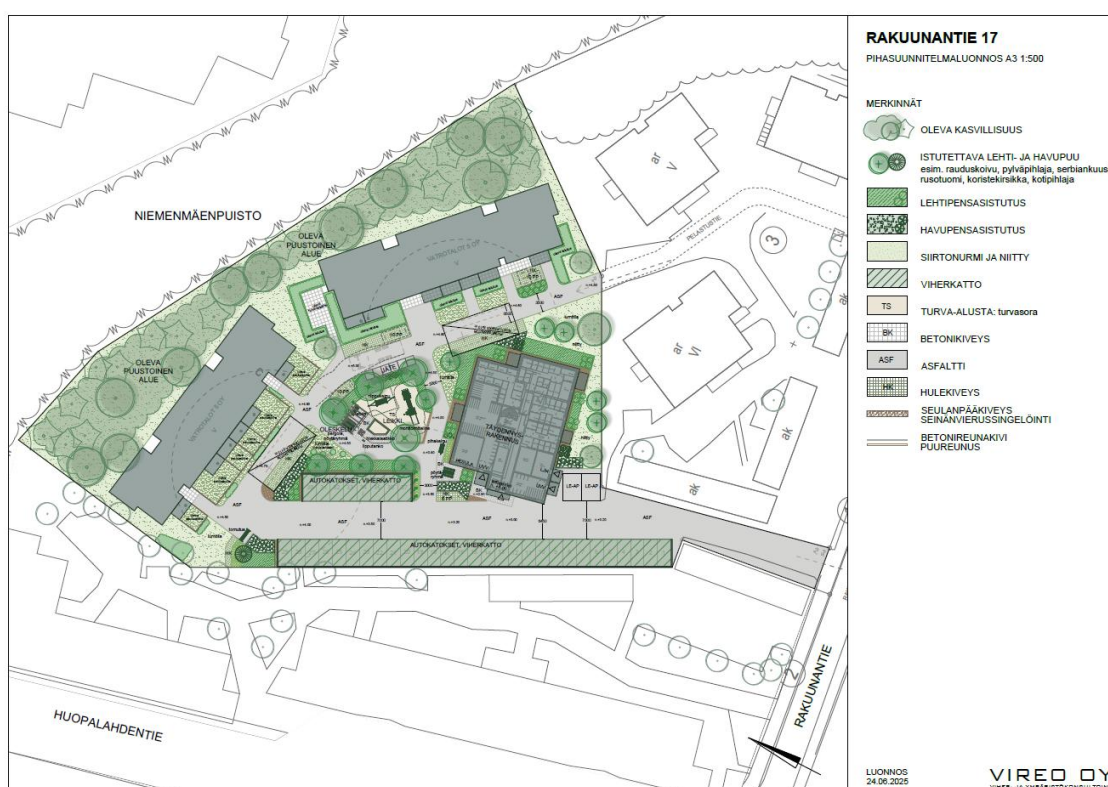
Kuva: Viistokuva suunnittelualueesta lännen suunnasta. Helsingin kaupunki, Kaupunkimittauspalvelut.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Tontti säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena. Uusi pistemäinen asuinrakennus on sijoitettu tontin eteläosaan niin, että etäisyys sekä oman tontin että naapuritontin rakennuksiin jää riittäväksi. Lähimpänä uudisrakennusta tulee sijaitse-

Tontin itäreunalla olevat pysäköintipaikat järjestellään uudestaan ja katetaan viherkatoilla. Leikki- ja oleskelupiha sijoittuu olemassa olevien rakennusten ja uudisrakennuksen muodostaman pihapiirin keskelle. Olemassa olevien lamellitalojen pohjoispuolella sijaitseva, viereiseen puistoalueeseen liittyvä, puustoinen alue säilyy nykyisellään. Lamellitalojen välissä sekä Rakuunantie 15 tontinrajan tuntumassa säilyy nykyisiä puita. Lamellitalojen ympäristössä ovat pensasistutukset säilyvät ja piha-alueelle istutetaan uutta kasvillisuutta, mm. pensaita sekä lehti- ja havupuita.

Uudisrakennuksen rakennusoikeus on 2 500 k-m².



8

Liikenne

Lähtökohdat

Rakuunatie 17 sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien vieressä. Joukkoliikenteen bussipysäkeille Huopalahdentiellä on kaavamuuotosalueelta n. 200 metrin kävelymatka. Huopalahdentien tiheästi liikennöivät runkobussilinjat 30 ja 20 palvelevat pitkittäissuuntaista liikennettä keskustan ja pohjoisen välillä. Tavalliset bussilinjat 52, 57, 212, 213, 280 ja 502 palvelevat lisäksi poikittäissuuntaista liikennettä Espoon ja idän välillä Huopalahdentien pysäkeiltä. Rakuunatiellä liikennöi tavallinen bussilinja 35 Munkkivuoren suuntaan. Huopalahdentietä pitkin tulee kulkemaan 2030-luvun alussa uusi pikaraitiotie 14 ja Rakuunantie 19 tontin edustalle tulee sijoittumaan Kivitorpanaukio raitiotie- ja bussipysäkkeineen. Huopalahdentien rakentaminen bulevardiksi alkaa vuonna 2026. Bulevardiksi rakentamisen yhteydessä toteutetaan myös pyöräilyn liikennejärjestelyitä parantava Munkkiniemenbaana.

Rakuunatie on 8 metriä leveä tonttikatu, jonka liikennemäärä on 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Rakuunatieltä on liittymä Huopalahdentien itäpuolen rinnakkaiskadulle, jolta pääsee liittymään Huopalahdentielle. Huopalahdentie on pääkatu, jonka liikennemäärä on 32 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Rakuunatiellä ja Huopalahdentien rinnakkaiskaduilla pyöräily on ohjattu ajoradalle. Rinnakkaiskatujen päättyessä pyöräily on ohjattu pyöräkaistoille tai yhdistetyille pyörätie ja jalkakäytävälle. Rakuunatiellä kadunvarsipysäköinti on sallittu yhdellä puolella katua. Kadunvarsipysäköinti on aikarajoitettu 4 h pysäköinti, joka ei koske asukaspysäköintitunnuksen haltijoita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei esitetä muutoksia alueen liikennejärjestelyihin.

Palvelut

Lähtökohdat

Huopalahdentien toisella puolella, noin 300 - 500 metrin päässä suunnittelualueesta, sijaitsee useita kouluja (Munkkiniemen ala-aste, Munkkiniemen yhteiskoulu, Hoplaxskolan) sekä Munkkiniemen palvelukeskus. Kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on vuokrannut tiloja myös osoitteessa Tietokuja 2 sijaitsevasta rakennuksesta (entinen IBM:n pääkonttori) lähialueen koulujen väistö- ja lisätiloiksi. Uuden liikuntahallin suunnittelu Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen on vireillä. Munkkivuoressa toimii Helsingin ranskalais-suomalainen koulu.

Suunnittelualueen läheisyydessä on parhaillaan käynnissä uuden, aikaisempaa suuremman päiväkodin rakentaminen Niemenmäen itäpuolella sijaitsevan Korpapuiston itälaidalle (päiväkotito Tuuli). Lapinmäen uusi päiväkotito ja Kangaspellon paviljonkipäiväkotito sijaitsevat Kangaspellonpuiston yhteydessä lähellä

Huopalahdentien alikulkua. Munkkiniemenaukion läheisyydessä sijaitseva uusi päiväkotikoti Riihitonttu / Daghemmet Elka on käynnistänyt toimintansa tammi-kuussa 2026.

Munkkivuoren ostoskeskuksessa on kaksi supermarketkokoista päivittäistavara-kauppaa sekä useita pienliikkeitä ja ravintoloita, jotka palvelevat myös suunnittelualuetta. Huopalahdentien eteläisellä osuudella on useita kivijalkaliikkeitä, joissa on mm. ravintolapalveluja, ja uudelle Kivitorpanaukiolle sekä Niemenmäen länsipuolen asuinrakennuksiin tulee sijoittumaan lisää kivijalkaliikkeitä. Ostoskeskuksen vieressä sijaitsee lääkärikeskus Pihlajalinna Dextra Munkkivuori. Keskus tarjoaa mm. vastaanotto-, päivystys-, työterveys-, kuvantamis-, laboratorio- ja silmäkirurgian palveluja.

Turunväylän tiivistyvän liittymäalueen eteläpuolelle on suunnitteilla uusia toimitiloja.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu uusia palveluja.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Niemenmäenpuistossa kasvaa vanhaa kuusimetsää. Rakuunantie 17 tontin koillisreuna sisältyy puistossa sijaitsevaan liito-oravan ydinalueen aluerajaukseen. Piha-aluetta reunustavat täysikasvuiset koivut ja pihlajat, sekä pensasryhmät.



Kuva: Tontti rajautuu pohjois- ja itäreunaltaan Niemenmäenpuistoon. Katariina Mäkinieniemi, asemakaavoitus.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on huomioitu maisema ja luonnonympäristö säilyttämällä luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet, eli koillisreunan metsä, jolle sijoittuu myös liito-oravan ydinalue. Kaavaratkaisussa esitetty uudisrakennus on pyritty sovittamaan olemassa olevaan miljööseen maisemakuvalliset arvot huomioon ottaen. Uudisrakennuksen sijoittamisessa on pyritty huomioimaan olemassa

oleva kaupunkivihreä. Kaavaratkaisuun on piha-alueelle merkitty säilytettävät puut, jotka tulee tarvittaessa uusia ja lisäksi osa piha-alueesta on esitetty puin ja pensain istutettaviksi alueen osaksi maisemallisen luonteen ja luonnonarvojen säilyttämiseksi. Kaavaratkaisu pyrkii maksimoimaan kasvillisuuden määrän piha-alueella jättämällä vain tarvittavat reitit ja leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa istuttamatta sekä määräämällä autokatoksiin viherkatot. Autokatoksissa ei nykyisellään ole viherkattoja.



Kuva: Nykyisissä autokatoksissa ei ole viherkattoa. Katariina Mäkinieni, asemakaavoitus.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee Niemenmäenpuisto, josta on Korppaanpuiston kautta yhteys Helsingin läntiseen vihersormeen eli Länsipuistoon.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on virkistys- ja viherverkosto otettu huomioon säilyttämällä yhteys suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsevaan Niemenmäenpuistoon nykyisellään.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueella sijaitsee rakennusten välisiä tonttijohtoja.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Olemassa olevia tonttijohtoja joudutaan siirtämään täydennysrakentamisen vuoksi. Tonttijohtojen tilantarve on pyritty huomioimaan tontin viitesuunnittelu-vaiheessa, mutta johtosiirrot suunnitellaan tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen pohjois- ja kaakkoisosa on olemassa olevien pohjatutkimustietojen mukaan kallioaluetta, jota peittää paikoin vain kivinen hiekkakerros, paikoin hiekan ja kallion välissä on hiekkamoreenia. Tontin etelä- ja lounaisosa on alavaa pehmeikköalueen lievealuetta, jonka maaperä on pääasiassa silttiä ja hiekkaa.

Kaavaratkaisu

Alue on rakennettavuudeltaan normaalia. Nykyiset rakennukset on pääosin perustettu maanvaraisille anturaperustuksille tiiviin pohjamaan varaan, osin kallion varaisesti. Uudisrakennuksen perustamistapa määritetään toteutussuunnitteluvaiheessa täydentävien pohjatutkimusten perusteella.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Rakuunantie 17 tontti rajautuu lännessä ja etelässä asuinkortteleihin, joiden rakennukset estävät tehokkaasti liikenteen melun ja ilman puhtauksien leviämistä kaava-alueelle. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 mukaan VNp 993/1992 mukaiset ulkomelutason ohjearvot alittuvat kaava-alueella aivan sen pohjoisinta osaa lukuun ottamatta. Ilmanlaadun raja- ja ohjearvojen arvioidaan myös alittuvan.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa ei ole tarpeen antaa määräyksiä ympäristöhäiriöihin liittyen. Kaavaratkaisun mukaisen lisärakentamisen aiheuttama liikennemäärän lisäys on sen verran pieni, ettei sillä ole juurikaan vaikutusta lähiympäristön melu- tai ilmanlaatutilanteeseen.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Tontin pelastustie kulkee oman tontin pysäköintialueen sekä Rakuunantie 15 tontin kautta. Pelastuspaikat sijaitsevat pelastustien varressa olemassa olevien rakennusten edustalla.



Kuva: Pelastustie kulkee Rakuunantie 15 kautta.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennuksen suunnitelma perustuu omatoimiseen pelastautumiseen (parvekeluukut).

Pelastustie, pelastuspaikat ja kääntösäteet on esitetty pihasuunnitelmassa. Olemassa olevien rakennusten nostopaikat säilyvät ennallaan. Pelastustien läpi-ajosta on laadittu rasitesopimus naapuritontin kanssa.

Vaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuintontin täydennysrakentamisen. Tontin sijainti lähellä kehittyvää Huopalahdentien bulevardikaupunkia ja uuden pikaraitiotien pysäkkiä on erinomainen.

Huopalahdentien kaupunkibulevardiksi muuttamisen vaikutuksia on aikaisemmin arvioitu mm. Helsingin vuonna 2018 voimaan tulleessa yleiskaavassa, Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungossa vuodelta 2019 sekä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa vuodelta 2021. Kaavarunkotyön yhteydessä on laadittu alustavat selvitykset mm. kaavarunkoalueen liikennejärjestelmästä, viher-, virkistys- ja metsäverkostoista, liiketiloista, julkisista palveluista sekä tehty alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma. Selvityksiä ja suunnitelmia on tarkennettu *Huopalahdentien katualue ympäristöineen*-, *Niemenmäen länsipuoli*- sekä *Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli* -kaavahankkeiden yhteydessä.

Valmistelun aikana on tehty viitesuunnitelma pihasuunnitelmiseen sekä viherkerroinlaskelma.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu Planect-arviointimenetelmällä.

Kaavaa varten tehtyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä. Muutos mahdollistaa noin 60 uuden asukkaan sijoittumisen tontille.

Uudisrakennus on sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan sijoittelua ja ulkoasua säätelevin määräyksin. Uudisrakennus on tontilla nykyisin sijaitsevia rakennuksia korkeampi, 8-kerroksinen. Viereisellä tontilla sijaitsevat uudehkot As. Oy Rakuunanpihan ja As. Oy Rakuunanpuiston rakennukset ovat 7-9-kerroksisia. Niemenmäenpuiston vastakkaisella puolella sijaitsevat uudehkot pistetalot ovat 8 3/4 -kerroksisia ja ne sijaitsevat n. 4-6 metriä korkeammalla.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Uudisrakennus on sijoitettu osaksi Rakuunantien ympäristön lamellimaisen rakennusten reunustamaa pistetalorivistöä. Hieman muita pistetaloja korkeampana se muodostaa rivistölle luontevan päätteen.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä sekä tulevan raideliikenneyhteyden varrella, mikä on tarkoituksenmukaista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta. Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia.

Kaavamerkinnot ja -määräykset tukevat kestäviä suunnitteluratkaisuja. Kaavassa on määrätty mm. hiilijalanjäljestä, viherkatoista, tontin pintamateriaaleista sekä säilytettävistä puista ja istutetuista alueista.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Planect mittaa kaavan toteuttamisen aiheuttamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen. Laskennan tulos kuvaa kaavaratkaisun hiilijalanjäljen erotusta nollavaihtoehtoon, jossa alueelle ei toteuteta mitään muutoksia.

Kaavaratkaisun kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki on laskelman mukaan kerrosneliötä kohden noin 18,2 kgCO₂e (hiilidioksidiekvivalentti kilogrammoina) ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin -1,68 kgCO₂e. Suurin osa (n. 69 %) hiilijalanjäljestä aiheutuu uudisrakentamisesta. Hankkeen hiilijalanjälki on Helsingin uudisrakentamiskaavojen keskiarvoa (noin 23,1 kgCO₂e) pienempi. Liikenteen osuus hiilijalanjäljestä on laskelmassa 1,5 kgCO₂e, kun se keskimäärin Helsingin uudisrakennuskaavoissa on noin 2,2 kgCO₂e. Esirakentamisen osuus (1,43 kgCO₂e) vastaa hyvin Helsingin keskimääräistä arvoa (1,4 kgCO₂e). Energiankulutuksen osuus (2,41 kgCO₂e) on keskimääräistä arvoa (0,8 kgCO₂e) suurempi.

Kaavan valmistelun yhteydessä on laadittu viherkerroinlaskelma, jonka mukaan Helsingin viherkerrointavoite toteutuu.

Toteutus

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

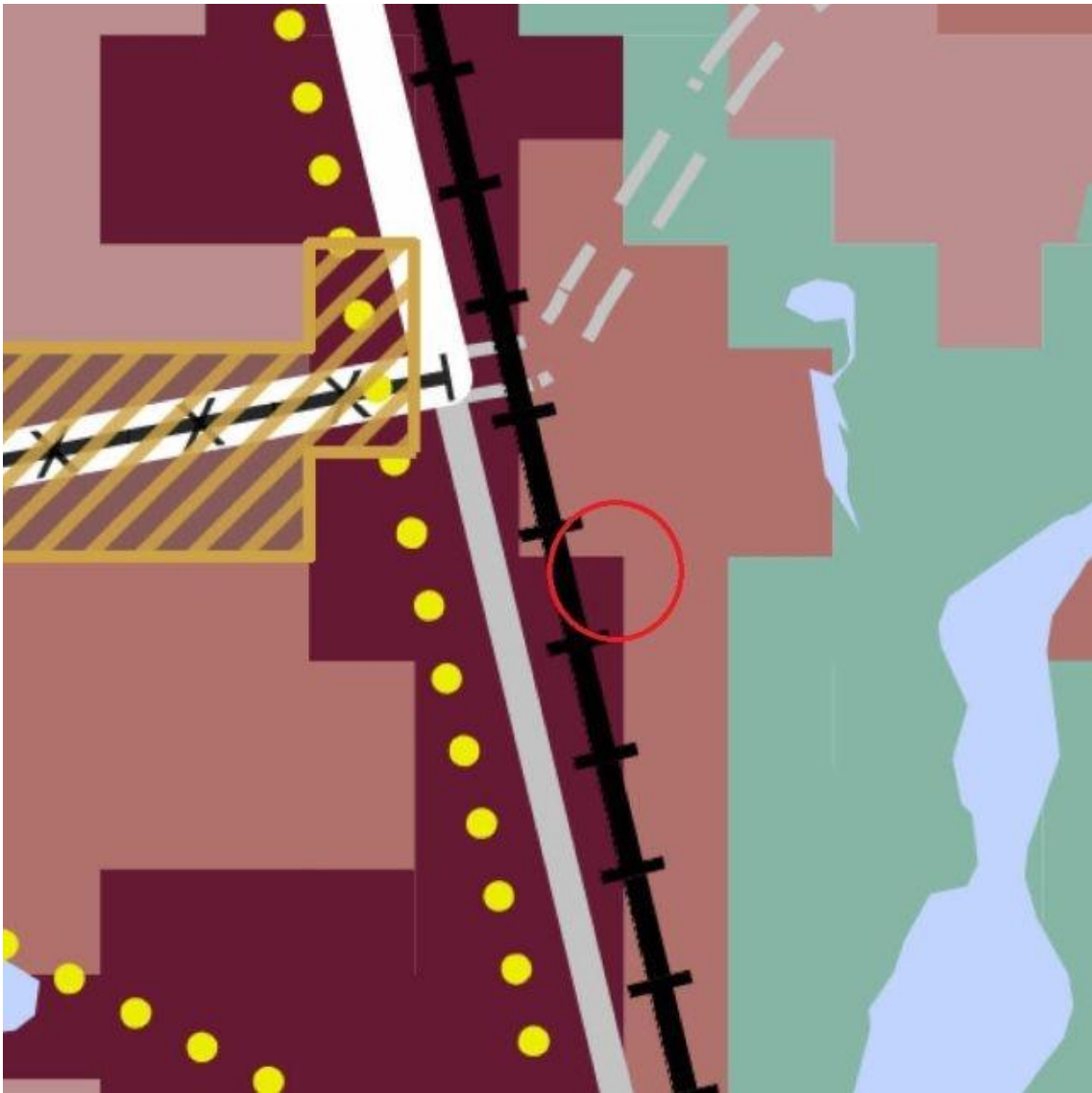
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty *kantakaupungiksi* (C2), jossa kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuuden tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8, sekä *asuntovaltaiseksi alueeksi* (A2), jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Suunnittelualueella ei ole merkintöjä maanalaisessa yleiskaavassa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

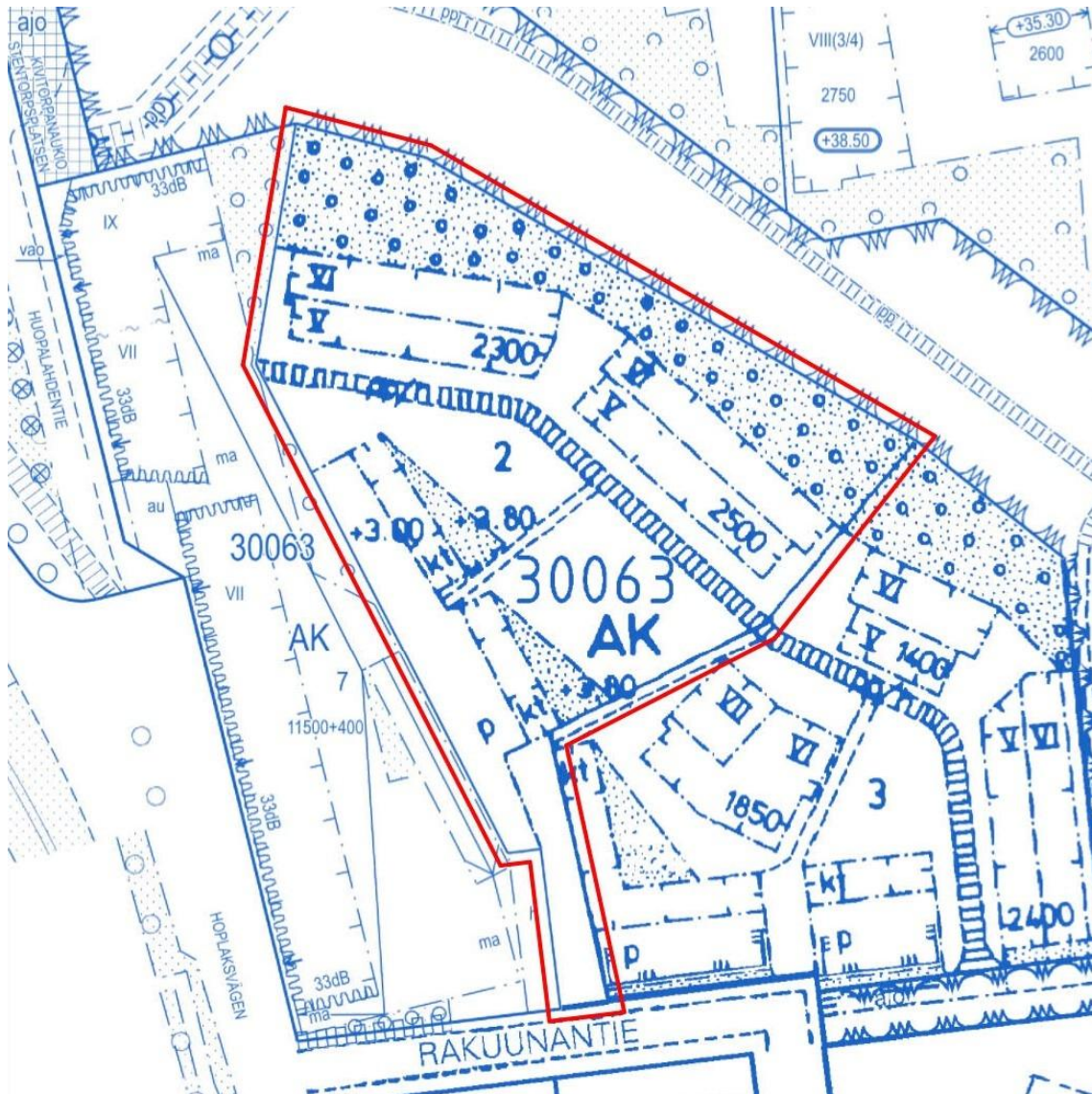
Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9312 (27.05.1988)

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Kaavassa alue on merkitty *asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)*. Asemakaavassa tontilla sijaitsee kaksi asuinrakennusala, joille kummallekin on merkitty kerrosluvut V ja VI. Tontin länsireunaan on osoitettu pysäköimispaikka ja sen itäreunalle autokatosten rakennusalat. Istutettavaa alueen osaa on asuinrakennusalojen pohjoispuo-

lella sekä pienet kolmiot autokatosten rakennusalojen vieressä. Tontin läpi kulkee ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Tontti on vuokrattu Vatrotalet 5 Oy:lle, joka on hakenut kaavamuutosta.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma ja hankkeen toteuttaminen hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.1.2021. Hankkeen toteutukselle suuntaviivat asettava hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 9.1.2024.

Kaupunkistrategian 2021 - 2025 mukaisesti Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2024.

Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomais-tahojen kanssa:

- keskushallinto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos

Hankkeesta järjestettiin ns. suunnitteluryhmän starttipalaveri 15.1.2025 ja laajempi sähköpostialoituskokous 22.1.2025. Suunnitteluryhmään kuuluu asiantuntijoita liikennesuunnittelusta, teknistaloudellisesta suunnittelusta sekä maisema- ja yleissuunnittelusta. Suunnitteluryhmä on kokoontunut säännöllisesti ja tehnyt yhteistyötä hakijan edustajien kanssa. Sähköpostialoituskokouskutsu toimitettiin laajalle joukolle kaupunkiympäristön asiantuntijoita sekä kaupunginkanslian, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä pelastuslaitoksen edustajille. Kommentteja saatiin kaupunginkansliasta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta sekä kaupunkiympäristön ympäristöpalveluista, rakennukset ja yleiset alueet - palvelusta sekä kaupunkitila ja maisemasuunnittelu -palvelusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 17.3.2025–4.4.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 22 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. seuraaviin asioihin:

- kaupunkikuvallisten arvojen huomioiminen
- rakentamisen määrä ja asumisviihtyvyys
- liikenteen sujuminen ja autopaikkojen riittävyys
- asuntojakauma
- rakentamisaikaiset haitat
- tiedotus ja osallistaminen
- muut aihepiirit

Kirjallisten mielipiteiden lisäksi saatiin 19 kpl Forms-nettikaavakkeella annettua palautetta. Palautteiden kommentit kohdistuivat samoihin, edellä lueteltuihin aihepiireihin.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj
- Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Pelastuslaitos ottaa kantaa suunnitellun rakennuksen poistumisjärjestelyihin, nostopaikkoihin ja pelastustiehen. Telia tuo esille, että sillä on siirrettävä kuitukaapeli ja putki suunnitellun rakennuksen kohdalla. Suomen Pakkakierrätys RINKI Oy toteaa, ettei sillä ole tarvetta sijoittaa ekopistettä muutoksessa olevalle alueelle. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä vesihuoltolinjojen johtosiirtoja.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 6.3.2026–8.4.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 34 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Maanomistuskartta
 - Planect-laskennan tulokset
 - Rakuunantie 17 viitesuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy, 2026

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Viitesuunnitelman viherkerroinlaskelma. Vireo Oy, 2025
- Länsi-Helsingin raitiotiet, hankesuunnitelma. KYLK 2024
- Huopalahdentien katualue ympäristöineen -kaavahankkeen liikennesuunnitelma (piir.nro 7247–7249), 2023
- Huopalahdentien kaavahankkeet – taustatietoraportti, Liikennemeluselvitys. A-insinöörit 2023
- Vihdintien ja Huopalahdentien kaavarunko (kartta, havainnekuva, selostus ja selvitykset). KYLK 2019
- Munkkiniemen rakennusinventointi 2003–2005. Helsingin kaupunginmuseo

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, asemakaavoitus
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Katariina Mäkinen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Emmi Volanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Anu Haahla, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat
Anni Hietanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Muut yhteistyötahot

Vatrotalot 5 Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	23.1.2026
Kaavan nimi	Rakuunantie 17		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	4.2.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112941
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6577	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,6577	100,00	7350	1,12	0,0000	2550
A yhteensä	0,6577	100,0	7350	1,12		2550
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6577	100,00	7350	1,12	0,0000	2550
A yhteensä	0,6577	100,0	7350	1,12		2550
AK	0,6577	100,0	7350	1,12		2550
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Rakuunantie 17

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

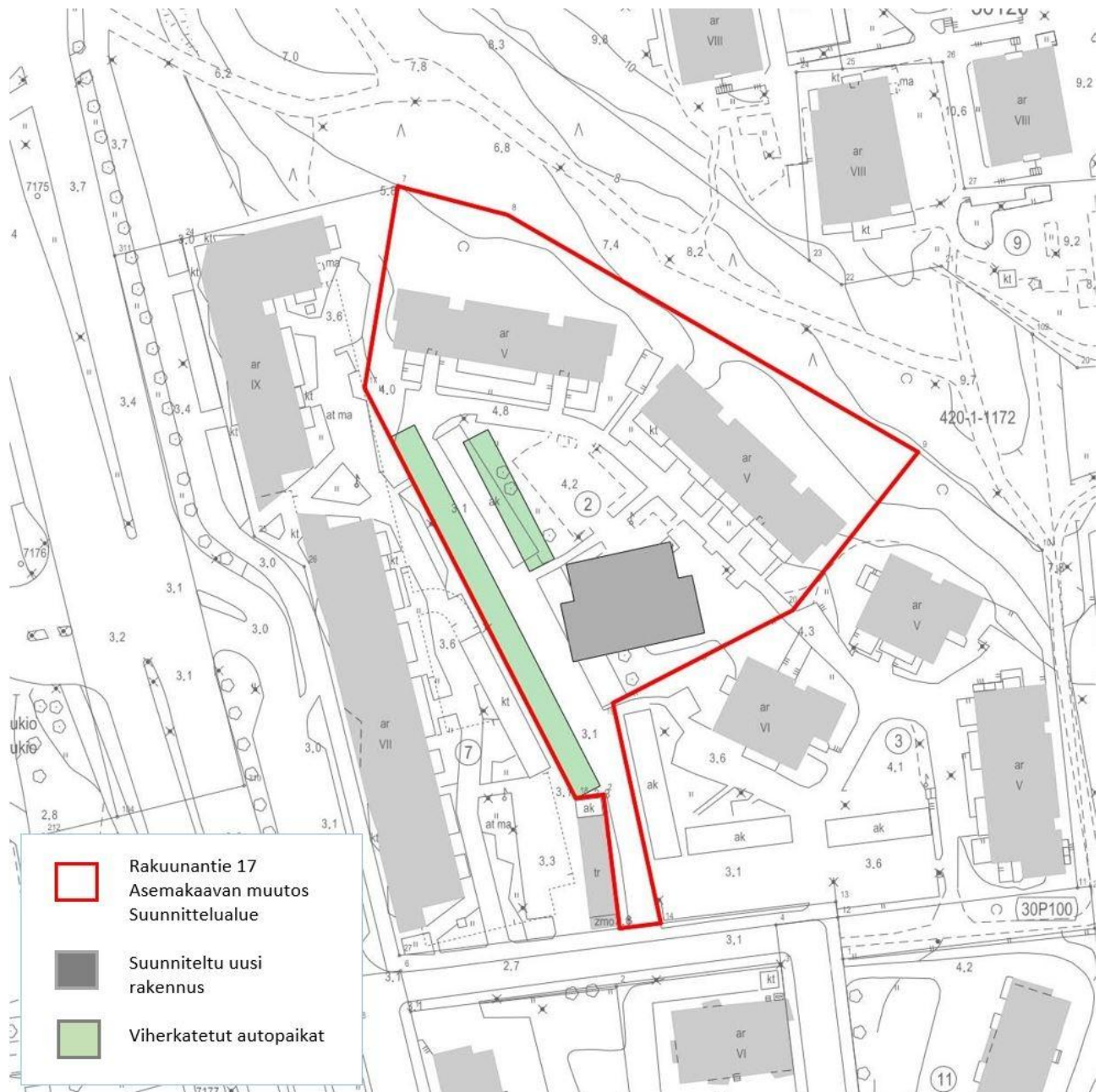
Projektinnumero 0000048
Diaarinumero HEL 2024-008919
ProjectWise-numero 0740_96

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1742-00/25

Päiväys: 4.2.2025



Kuva: Suunnittelualue kartalla.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Olemassa olevan asuinkerrostalotontin keskelle sijoitetaan kahdeksankerroksinen pistetalo, joka sovitetaan ympäristön rakennuskantaan ja miljööseen. Tontin itäreunalla olevat pysäköintipaikat järjestellään uudestaan ja katetaan viherkatoilla. Myös leikki- ja oleskelupiha muokataan uuteen tilanteeseen sopivaksi.

Suunnittelualue sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa, Vanhan Munkkiniemen osa-alueella osoitteessa Rakuunantie 17.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalotontin täydentäminen. Alue sijaitsee bulevardikaupungiksi kehitettävässä Huopalahdentien ympäristössä.

Osallistuminen ja aineistot

Rakuunantie 17 suunnittelusta on tehty esittelyvideo. Videossa kerrotaan tiiviisti kaavatyön tavoitteista ja esittelemme tämänhetkistä suunnitelmaa. Video löytyy kaupunkiympäristön Youtube -kanavalta osoitteesta <https://bit.ly/kymp-youtube>. Videon yhteydessä on linkki verkkolomakkeeseen, jolla voit antaa nopeaa palautetta suunnitelmasta viimeistään 4.4.2025.

Suunnitelman valmisteluaineisto on esittelyvideota laajempi. Se on listattu alle. Jos esität mielipiteesi kirjaamoon ja ilmoitat mielipiteen yhteydessä yhteystietosi, kaupunki lähettää sinulle tiedon siitä, millaisen päätöksen lautakunta lopulta teki kaavasta.

Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelma) voi tutustua 17.3.2025–4.4.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 4.4.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - o Munkkiniemen Kansalliset Seniorit ry
 - o Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - o Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - o Digita Oy
 - o DNA Oyj
 - o Elisa Oyj
 - o Helen Oy
 - o Helen Sähköverkko Oy
 - o Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - o Telia Finland Oyj
 - o Telia Towers Finland Oy
 - o Helsingin nuorisoneuvosto
 - o Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
 - o sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
 - o keskushallinto
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia
muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkit-
tävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan val-
misteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomai-
set ja osalliset.

Kaavatyössä hyödynnetään myös Läntisen bulevardikaupungin suunnittelun yh-
teydessä laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 9312 (27.05.1988).

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Kaavassa alue on merkitty *asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)*.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty *kantakaupungiksi (C2)*, jossa kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuuden tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8, sekä *asuntovaltaiseksi alueeksi (A2)*, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

Rakuunantie 17 tontti rajautuu lännessä ja etelässä asuintontteihin. Länsipuolella sijaitsevalle tontille (Rakuunantie 19) on viitisen vuotta sitten rakentunut kaksi asuinrakennusta, joissa on kuudesta yhdeksään kerrosta. Pohjois- ja itäreunaltaan tontti rajautuu Niemenmäenpuistoon. Tontin puistonpuoleisilla sivuilla sijaitsee kaksi lamellimaista, viisikerroksista asuinrakennusta, joista toisessa on maanpäällinen kellarikerros. Rakennukset on rakennettu 1980- ja 1990-lukujen taitteessa.

Tontti sijaitsee Huopalahdentien bulevardikaupungin tuntumassa ja mm. sen pohjoispuolelle on hiljattain valmistunut Niemenmäen täydentämiseen tähtäävä asemakaava (ns. Niemenmäen länsipuoli).

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Nina Välkepinta-Lehtinen (nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931037024

Liikenne

Eetu Saloranta (eetu.saloranta(a)hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931020498

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman (jarkko.nyman(a)hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931037094

Julkiset ulkotilat, maisema

Oula Rahkonen (oula.rahkonen(a)hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931027273

Helsingissä 4.2.2025

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö

Länsiluode-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 17.3.2025–4.4.2025. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset).

Nähtävillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://karta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta alkuvuodesta 2026. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan esittämä tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Muutoksenhaku ja voimaantulo

Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

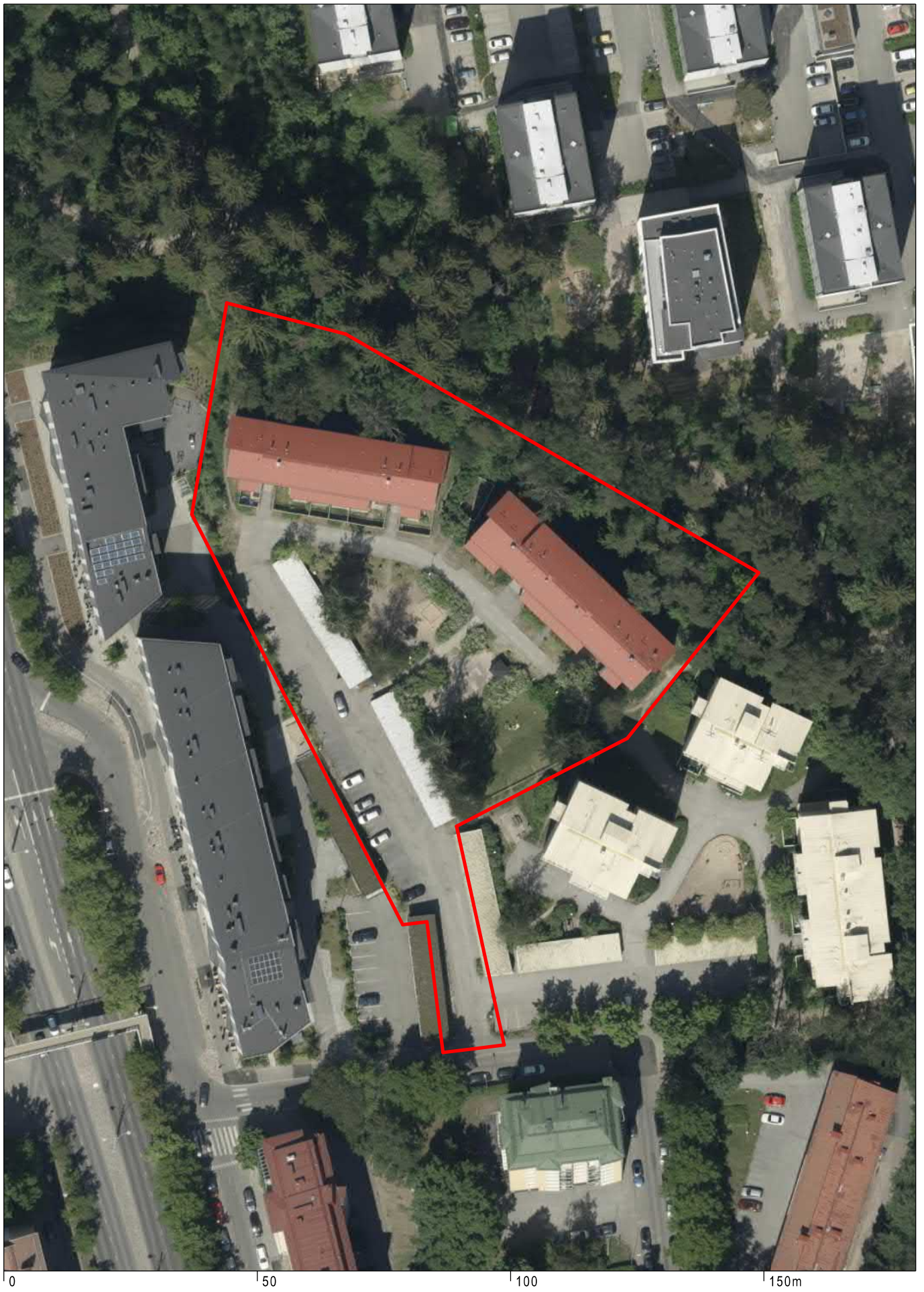
Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



Sijaintikartta
Munkkiniemi, Rakuunanatie 17

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Munkkiniemi, Rakuunantie 17

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

30229

AK

1

+6676650

KIVTORPANUKIO
STENTORPSPÅLSEN

HUOPALAHDENTIE
KIVTORPANUKIO
STENTORPSPÅLSEN

LUUVANIEMENTIE
LOGNASVÅGEN

AK

30120

5

6

+6676650

30063

AK

NIEMENMÄENPUISTO
NASHÖJDSPÅRKEN

V 2300

VI 2500

2550
VII u1/2

AK

3

VP

AK

30

MUNKKINIEMI
MUNKSNÄS

HOPPLAKSVÅGEN

RAKUNANTIE

30059

15

4

30059

10

30058

11

+6676450

DRAGONVÅGEN

30060

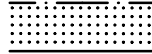
18

HUOPALAHDENTIE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

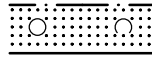
AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



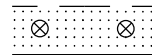
Istutettava alueen osa.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Osa-alueen raja.



Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ohjeellisen tontin numero.

Talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila tulee rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen länsiosan julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja. Väriykseltään julkisivujen tulee olla valkean, lämpimän keltaisen tai vaalean beigen sävyisiä.

Rakennusala.

Autokatoksissa tulee olla viherkatto.

Autokatoksen rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti pihan puolelta.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Katolle sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi ja toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Ajoväylät tulee reunustaa luonnon- tai betonikivellä.

Kattamattomat pysäköintipaikat sekä istutettavalle alueen osalle sijoittuvat nostopaikan osat tulee pinnoittaa nurmikivellä tai nurmisaumatulla kiveyksellä.

Tontteja ei saa aidata.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Jos AK-korttelialueelle rakennetaan autopaikkoja, tulee liikkumisesteisille toteuttaa vähintään 2 autopaikkaa. Lisäksi yli 2 500 k-m²:n hankkeissa autopaikkoja tulee toteuttaa 2 500 k-m² jälkeen vähintään 1 autopaikka alkavaa 5 000 k-m² kohden. Jos autopaikkoja ei rakenneta, tulee kuitenkin liikkumisesteisille toteuttaa vähintään 1 autopaikka.

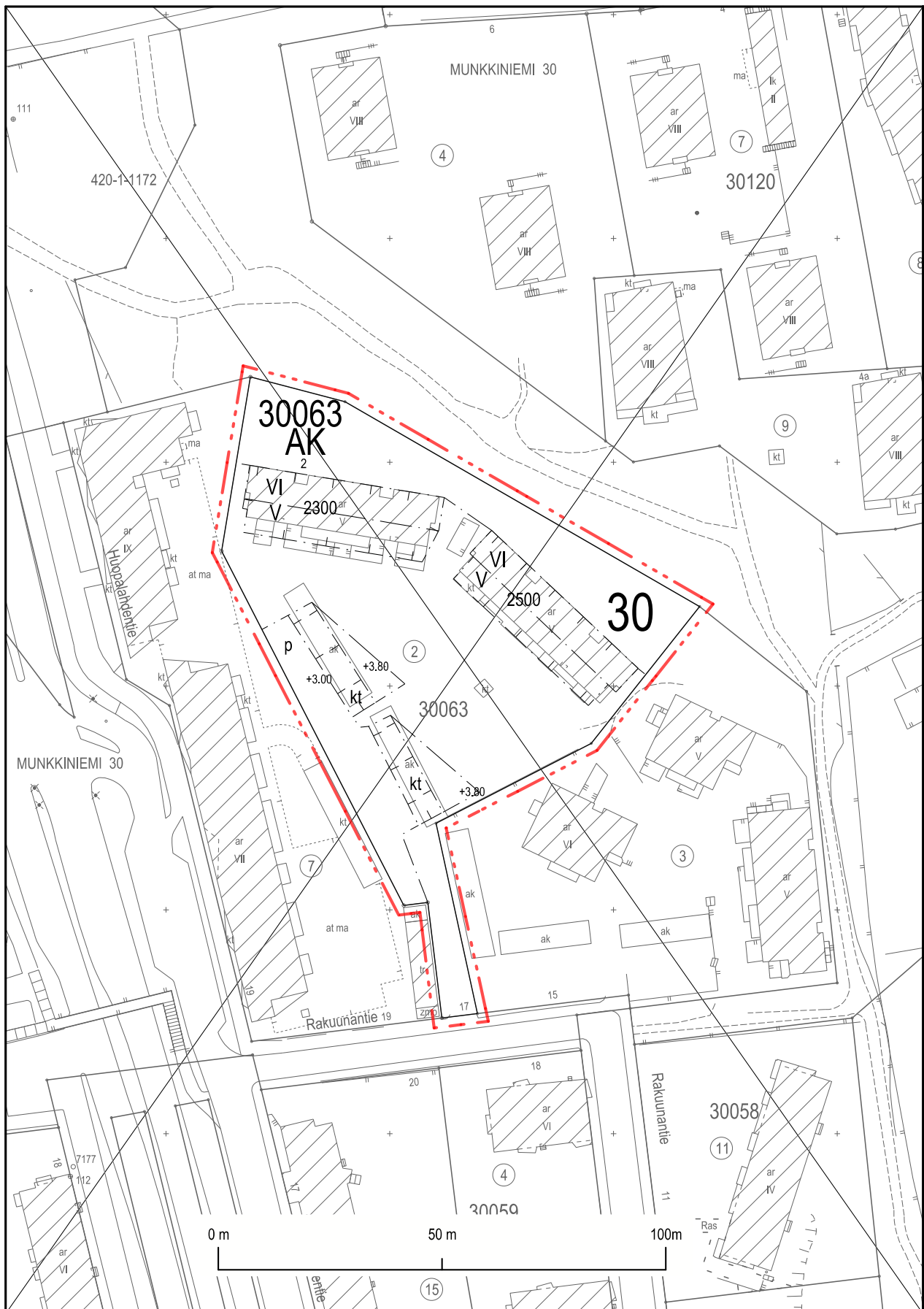
Asuinkerrostalojen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

-1 pp /30 k-m²

-vieraspysäköinti: vähintään
1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12941 voimaantullessaan kumoaa.

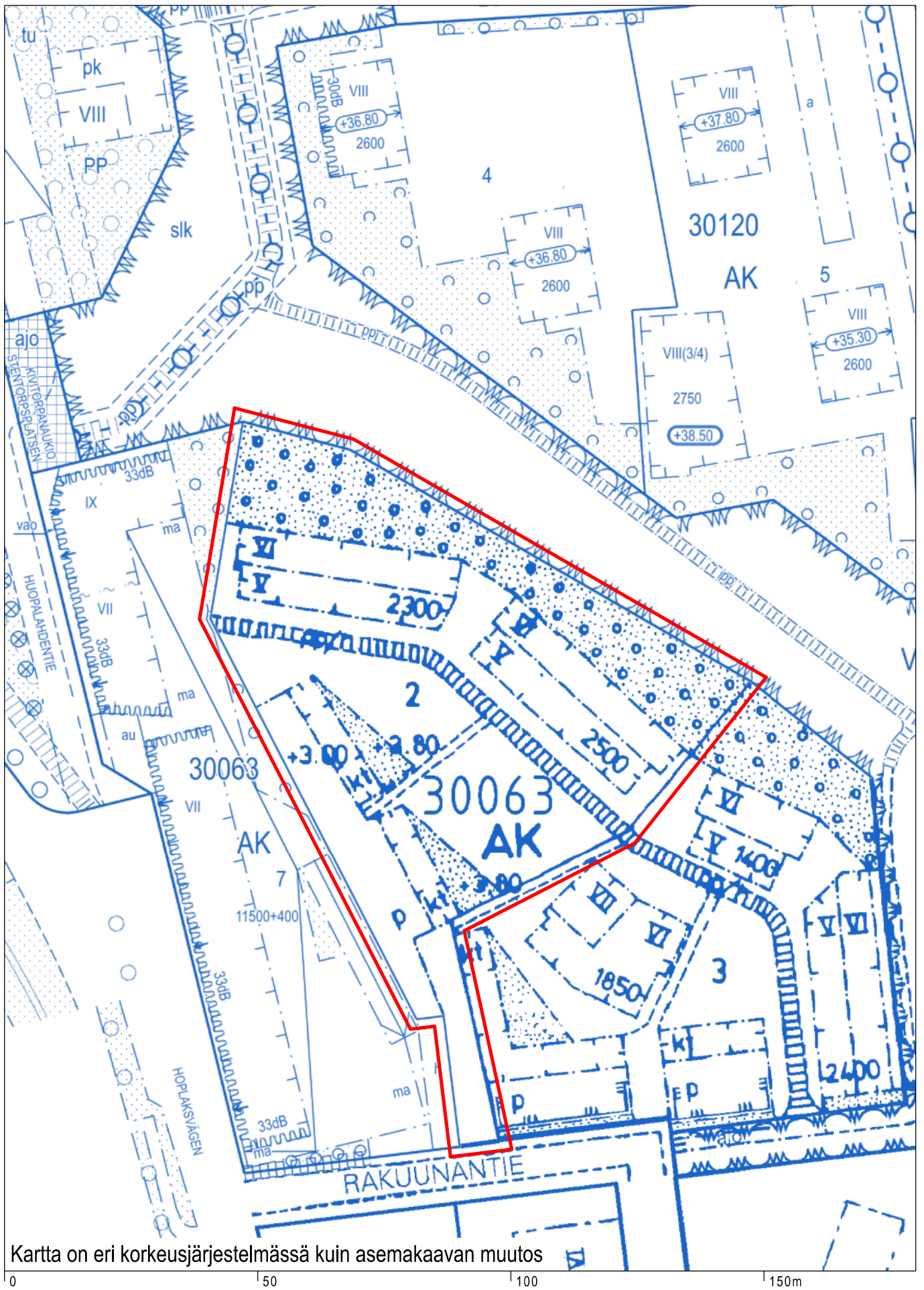
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12941 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

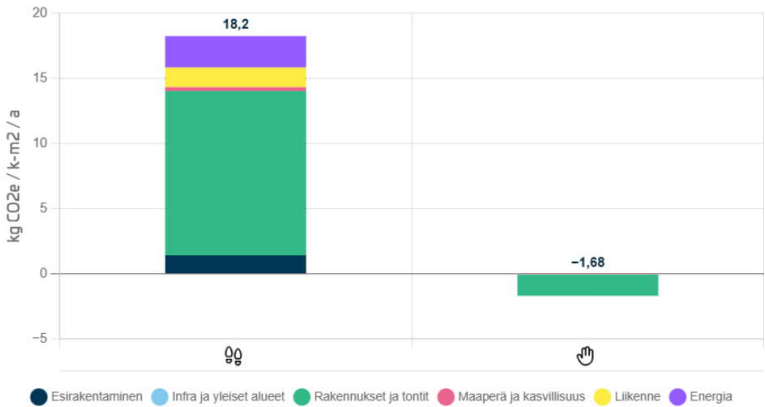
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



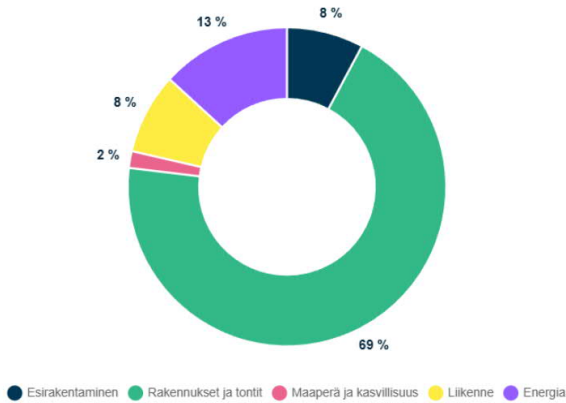
Ote ajantasa-asemakaavasta
Munkkiniemi, Rakuunantie 17

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö

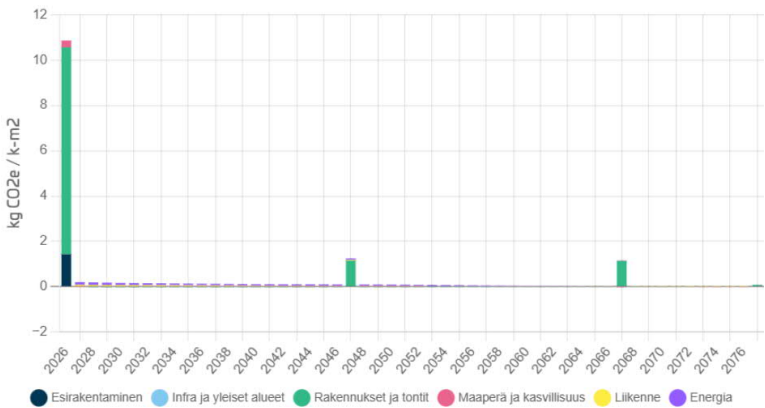
Tulosten yhteenveto



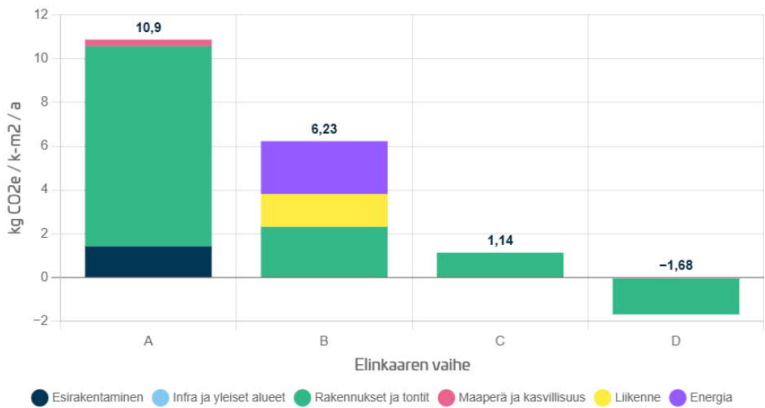
Hiilijalanjäljen osat



Tulokset vuositasolla



Tulokset elinkaarivaiheittain



AUTOPAIKKALASKELMA

Autopaikat suunnitelmassa yhteensä

39 ap

NIEMENMÄENPUISTO

OLEVA
PUUSTOINEN
ALUE

OLEVA
PUUSTOINEN
ALUE

AUTOKATOKSET, VIHHERKATTO

AUTOKATOKSET, VIHHERKATTO

Asemapiirustus 1:500, 1:400

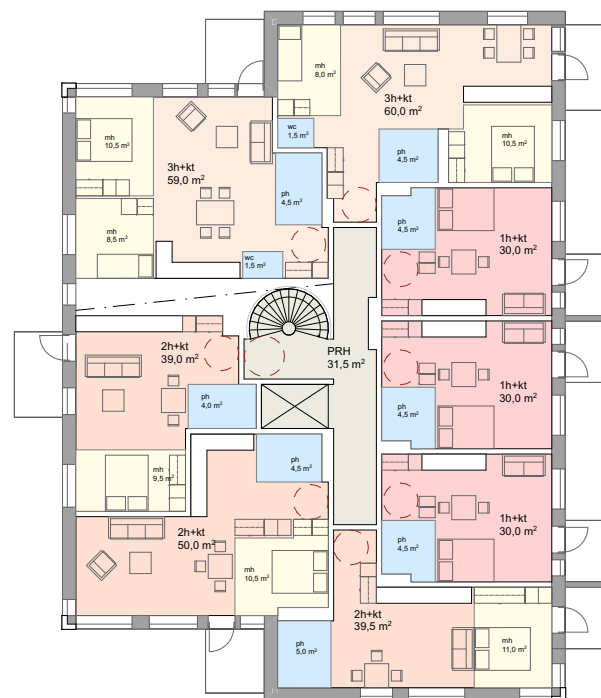
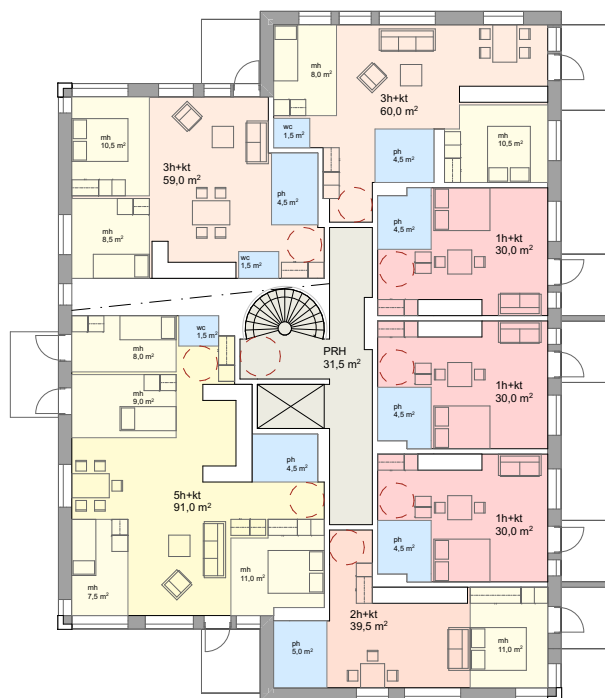
RAKUUNANTIE 17

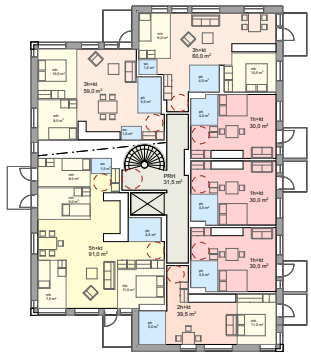
PIHASUUNNITELMALUONNOS A3 1:500

MERKINNÄT

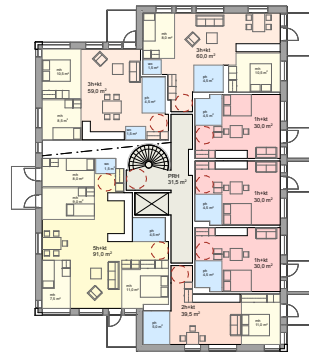
-  OLEVA KASVILLISUUS
-  ISTUTETTAVA LEHTI- JA HAVUPUU
esim. rauduskoivu, pylväpihlaja, serbiankuusi,
rusotuomi, koristekirsikka, kotipihlaja
-  LEHTIPENSASISTUTUS
-  HAVUPENSASISTUTUS
-  SIIRTONURMI JA NIITTY
-  VIHHERKATTO
-  TS TURVA-ALUSTA: turvasora
-  BK BETONIKIVEYS
-  ASF ASFALTTI
-  HK HULEKIVEYS
-  SEULANPÄÄKIVEYS
SEINÄNVIERUSSINGELÖINTI
-  BETONIREUNAKIVI
PUUREUNUS



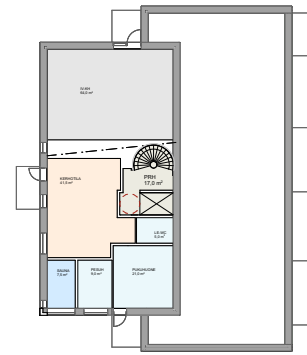




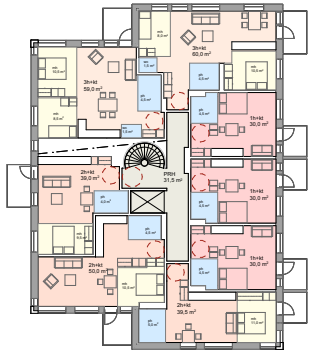
Kerros 6



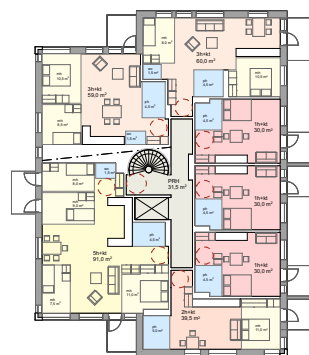
Kerros 7



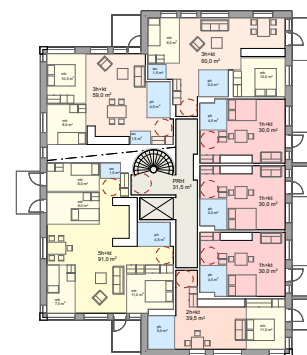
Kerros 8



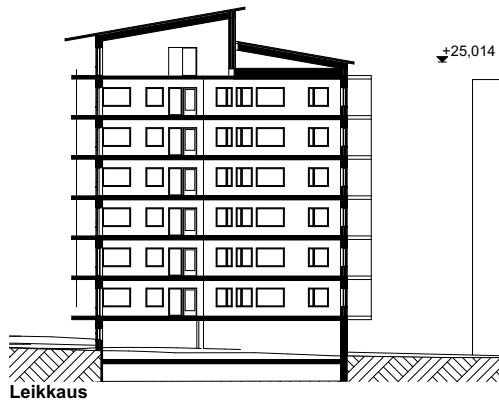
Kerros 3



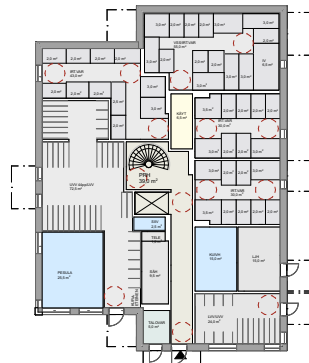
Kerros 4



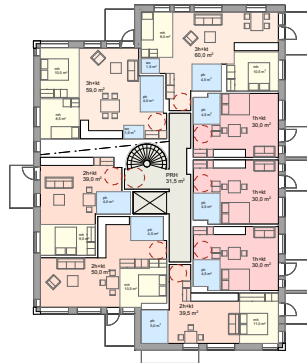
Kerros 5



Leikkaus



Kerros 1



Kerros 2

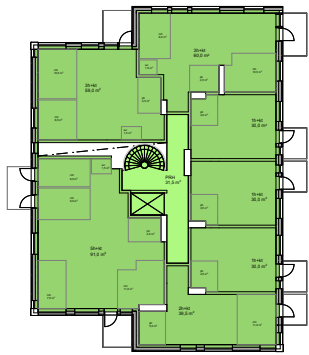
HUONEISTOALA		
	lkm	htm2
1h+kt	18	30,0
	18	540,0
2h+kt	2	39,0
	2	50,0
	6	39,5
	10	415,0
3h+kt	6	59,0
	6	60,0
	12	714,0
5h+kt	4	91,0
	4	364,0
	44	2033,0

TIIVISTELMÄ PINTA-ALOISTA

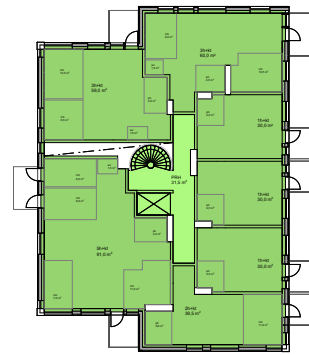
Asuinrakennuksen lämmin bruttoala	3 268,5 brm ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2 500 k-m ²
Asuntojen huoneistoala	2033 htm ²
Asuntojen lukumäärä	44 kpl
Asuntojen keskipinta-ala	46,2 htm ²
Huoneistoala / käytetty kerrosala	81,3 %
Käytetty bruttoala / huoneistoala	1,61
Perheasuntojen 3h+ osuus kpl	36,4 %
Perheasuntojen 3h+ osuus htm ²	53,1 %
Perheasuntojen keskipinta-ala	70,0 m ²

Luvut alustavia.

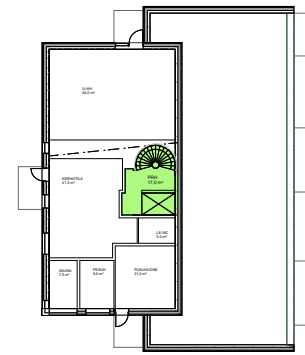
PORRASHUONEET SISÄLTÄVÄT RAKENNUSOIKEUDELLISEEN KERROSALAAN KUTEN NAAPURISSA



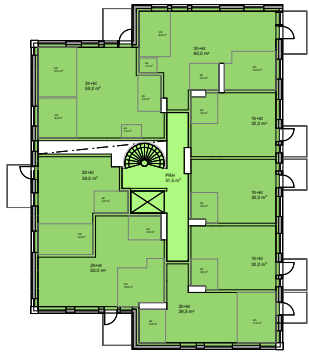
Kerros 6



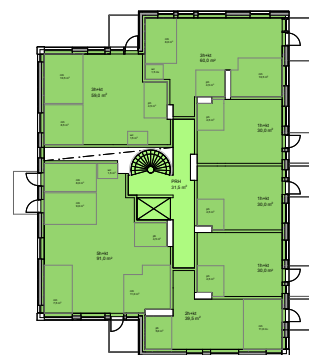
Kerros 7



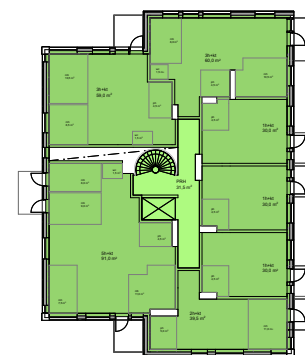
Ullakko



Kerros 3

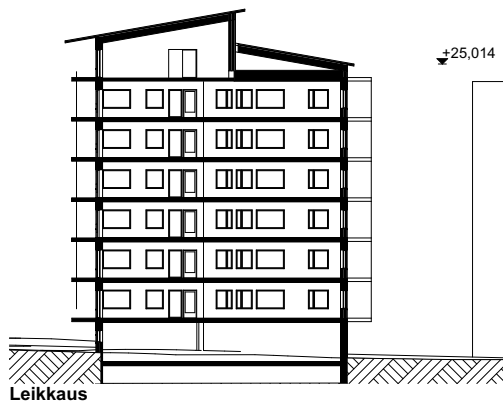


Kerros 4

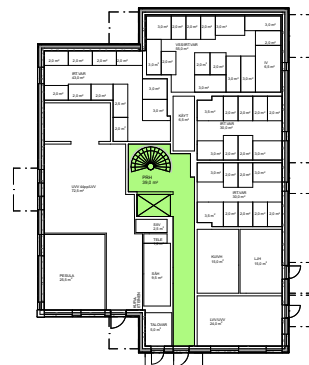


Kerros 5

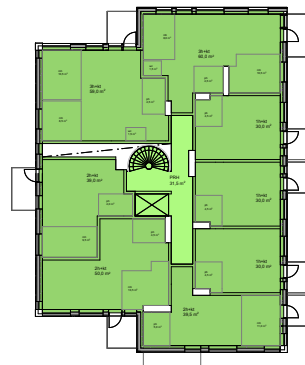
KERROSALA		
	Kerros	k-m2
Kerrosala asunto		
	Kerros 2	375,0
	Kerros 3	375,0
	Kerros 4	375,0
	Kerros 5	375,0
	Kerros 6	375,0
	Kerros 7	375,0
Kerrosala porras		
	Kerros 1	39,5
	Kerros 2	32,0
	Kerros 3	32,0
	Kerros 4	32,0
	Kerros 5	32,0
	Kerros 6	32,0
	Kerros 7	32,0
	Kerros 8	18,5
		2500,0



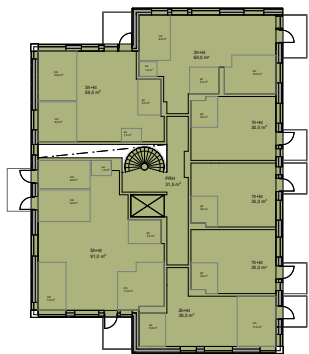
Leikkaus



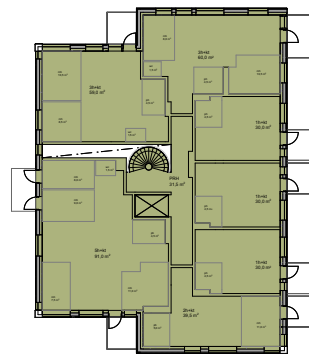
Kerros 1



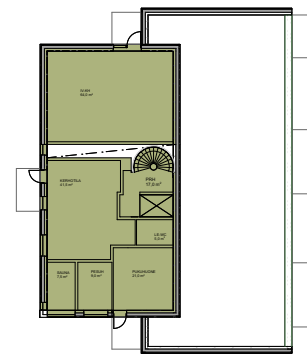
Kerros 2



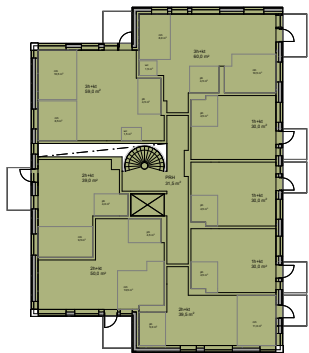
Kerros 6



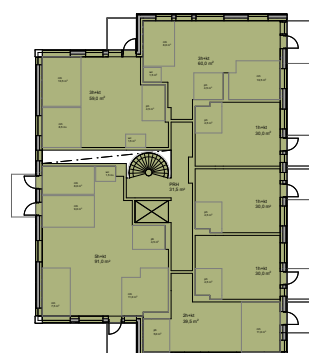
Kerros 7



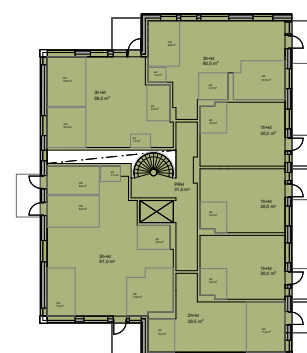
Ullakko



Kerros 3



Kerros 4

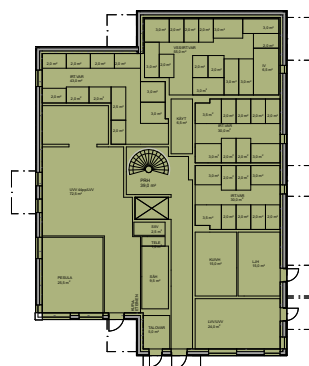


Kerros 5

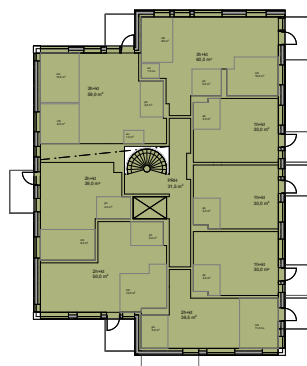
BRUTTOALA	
Kerros 1	brm2
Kerros 2	444,5
Kerros 3	442,0
Kerros 4	435,5
Kerros 5	435,5
Kerros 6	435,5
Kerros 7	435,5
Kerros 8	204,5
	3268,5



Leikkaus



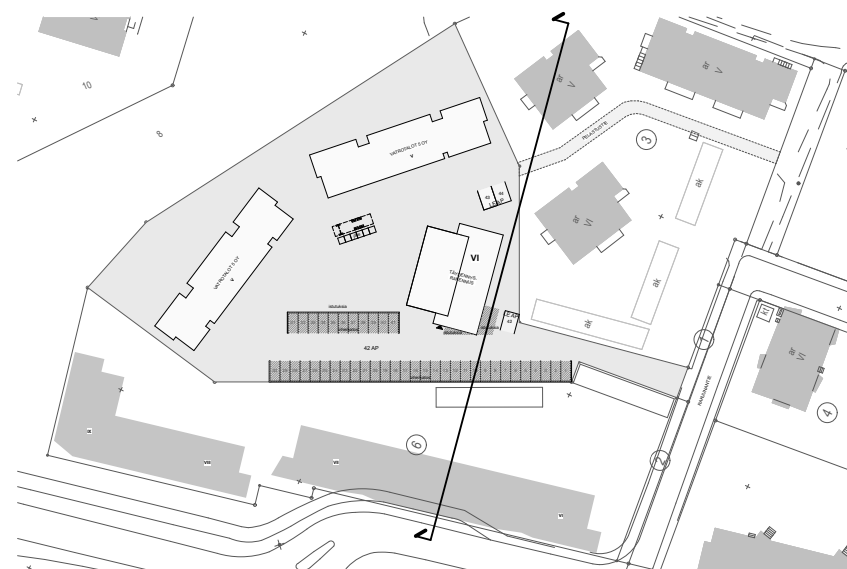
Kerros 1

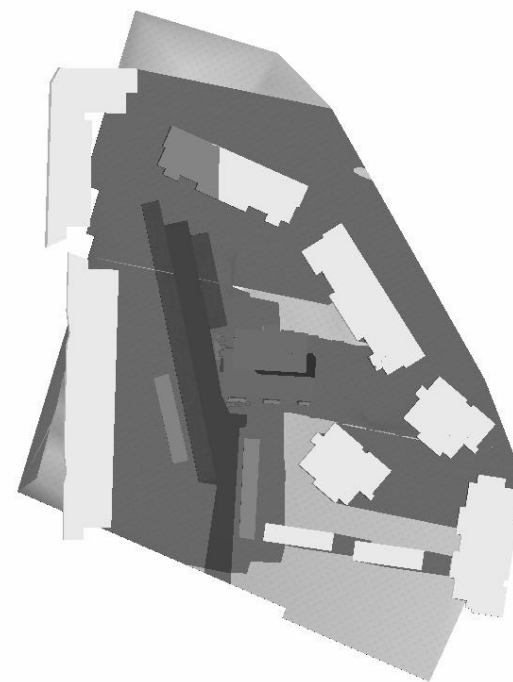
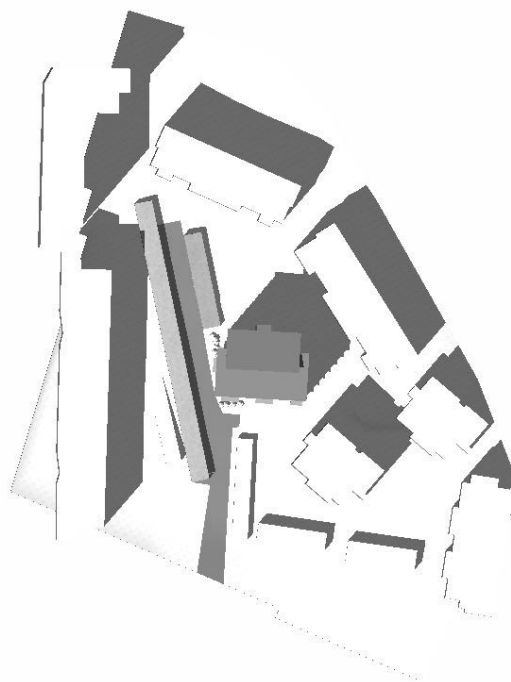
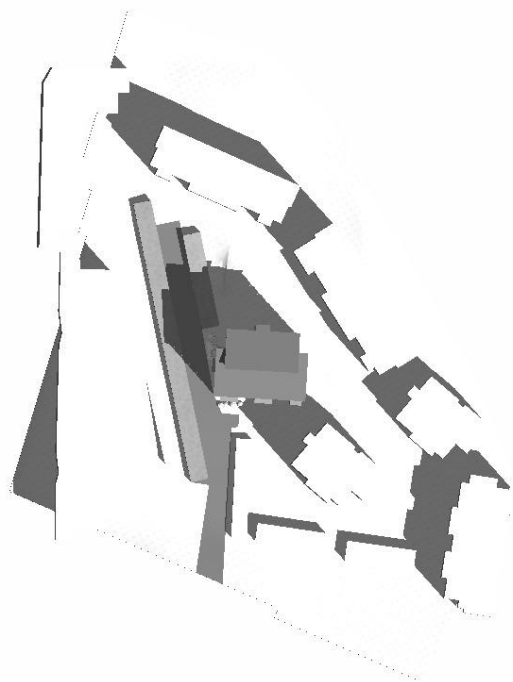


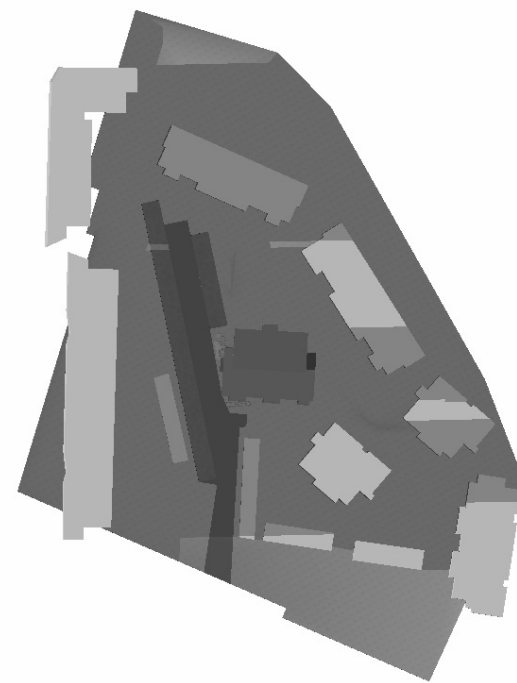
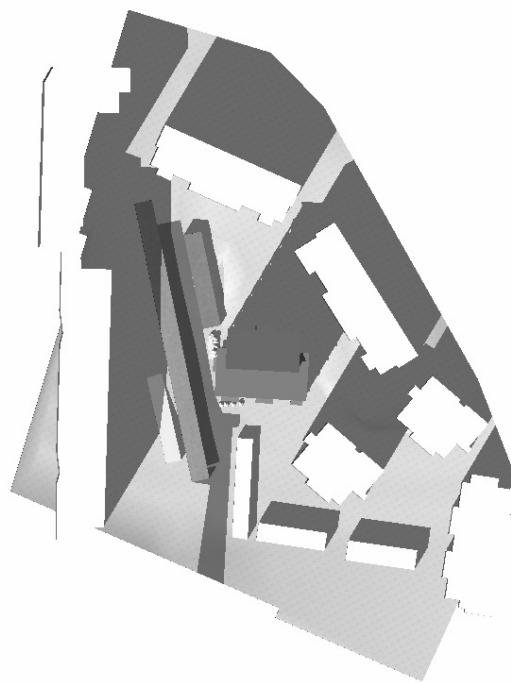
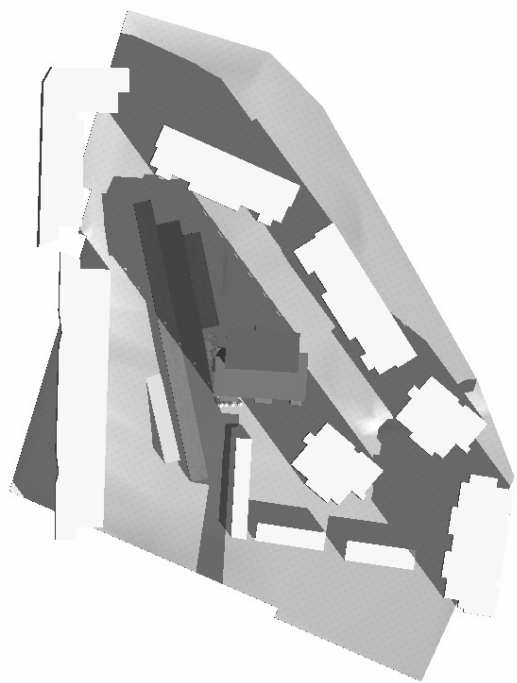
Kerros 2

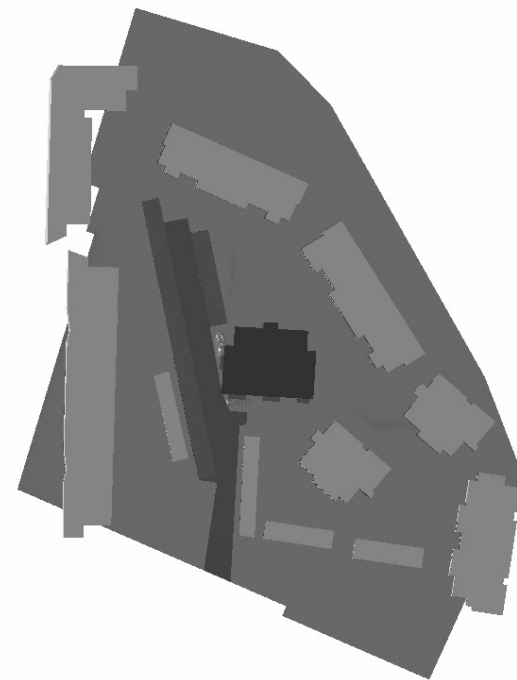
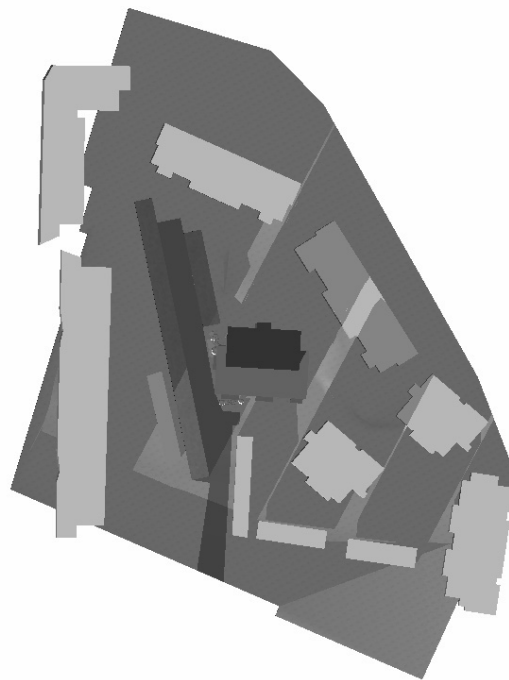
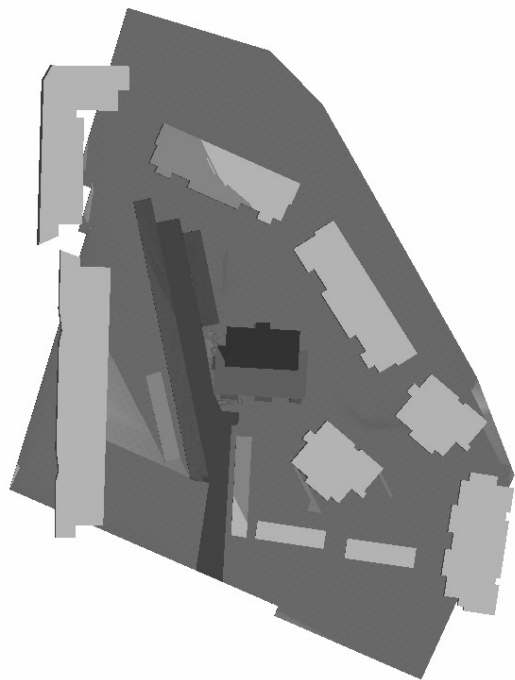


Alueleikkaus









Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi