

Helsinki

Kaavanumero 12966

Asemakaavan selostus

Suursuonlaita 2

kaupunginosa 28. Oulunkylä



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2025-000329

Projektinumero 0000215

ProjectWise-numero 6964_1

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: Suursuonlaita 2, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12966

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28319 tonttia 1.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.3.2025

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §): 27.7.2026–26.8.2026

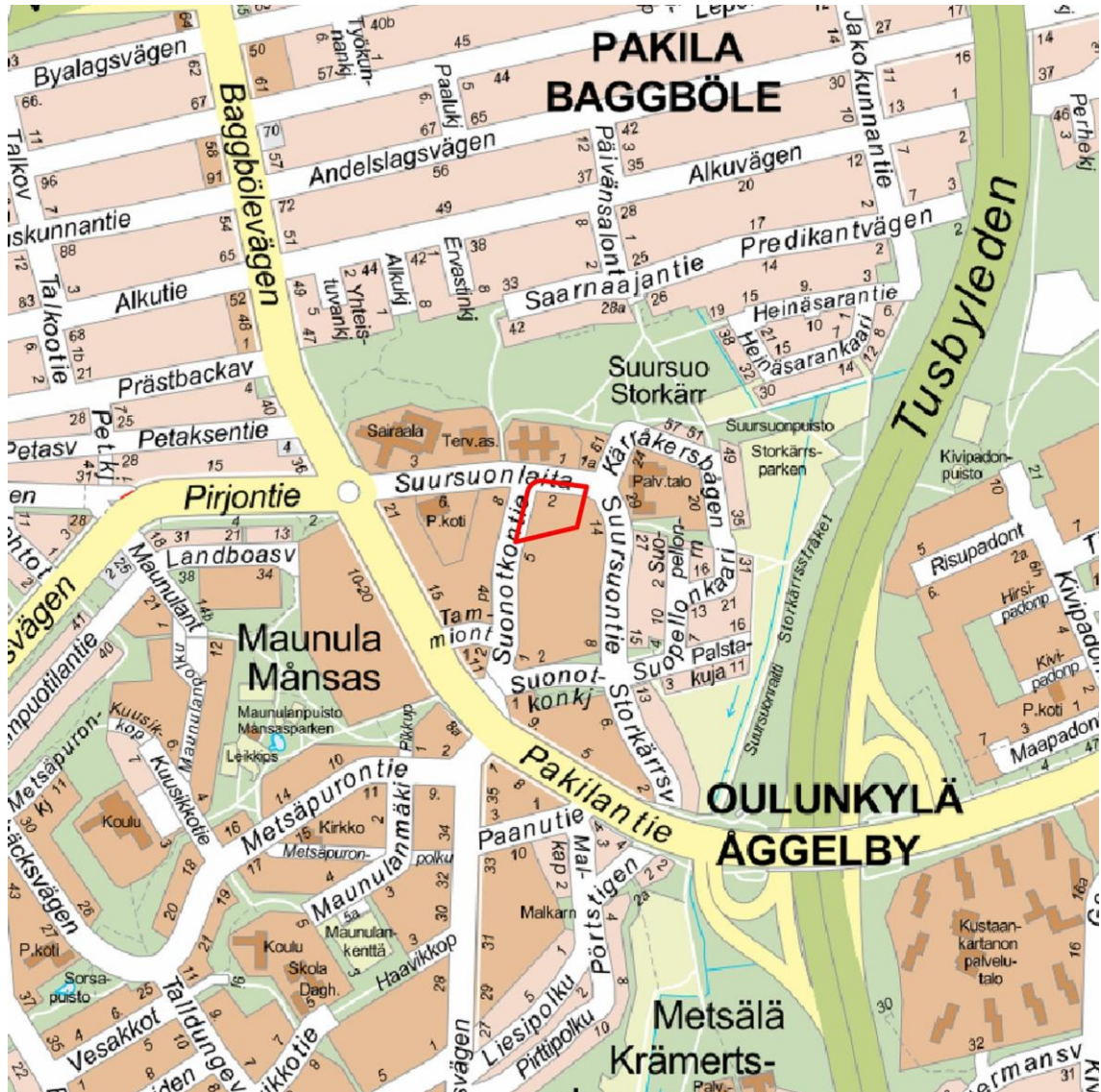
Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

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

Alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Suursuonlaidalla, Maunulan pohjoisosassa, Maunulan terveysaseman läheisyydessä ja alle 400 m päässä Pakilantiella sijaitsevalta pika-raitiolinjan pysäkiltä.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	8
Palvelut	8
Esteettömyys.....	8
Maisema ja luonnonympäristö.....	9
Virkistys- ja viherverkosto.....	10
Ekologinen kestävyys.....	11
Suojelukohteet	12
Yhdyskuntatekninen huolto	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	12
Ympäristöhäiriöt	13
Vaikutukset.....	15
Toteutus	17
Suunnittelun lähtökohdat	18
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	24

Tiivistelmä

Asuntokerrostalojen korttelialueelle (AK), tontin 28319-1 eteläosaan muodostetaan uusi tontti, jolle osoitetaan rakennusalat kahdelle uudelle 4-kerroksiselle asuinkerrostalolle.

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 1 800 k-m². Tontin pohjoisosassa olevien kahden asuinkerrostalon kerrosala on yhteensä 3 626 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 40 uutta asukasta.

Kaavaratkaisussa on pyritty ratkaisemaan, miten täydennysrakennettavalla tontilla voidaan säilyttää alueen omaleimaisuutta, väljyyttä ja luonnetta sekä miten kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita saadaan säilytettyä mahdollisimman paljon.

Läheinen maakaasuputki rajoittaa rakentamista alueella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle tulee lisää asukkaita hyvien liikenneyhteyksien ja monipuolisten palveluiden äärelle. Samalla kun asuntojen määrä kasvaa, alueelle tyypillisen puustoisien piha-alueen pinta-ala pienenee.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 28319-1, ympäröivät tontit ja yleiset alueet.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen kaupungin omistamalla tontilla, hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä.

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

- Toteutamme täydennysrakentamista siten, että asuinalueiden omaleimaisuus, väljyys ja luonne säilyvät.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2025–2029 tavoitteiden toteutusta siten, että täydennysrakentamisessa kunnioitetaan mahdollisimman paljon alueen vetovoimaista luontoa ja naapurusto säilytetään viihtyisänä.

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

- 4. Kaupungin kasvu vaatii tiivistymisen ja lähiluonnon arvojen yhteen sovittamista.
- 8. Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla.
- 9. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu.
- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6 056 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 1 800 k-m². Tontin pohjoisosassa olevien kahden asuinkerrostalon kerrosala on yhteensä 3 626 k-m².

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0.90$.

Asukasmäärän lisäys on noin 40 uutta asukasta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee kaksi vuonna 1962 rakennettua asuinkerrostaloa, joissa on maanpäälliset kellarit ja 6 asuinkerrosta. Tontti on vihreä ja sillä kasvaa useita suuria puita.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueella mahdollistetaan kahden uuden 4-kerroksisen asuinkerrostalon sekä pysäköintialueen rakentaminen. Kaava-alueen uudisrakennuksiin asuntoja saa sijoittaa vain kolmeen alimpaan kerrokseen läheisen maakaasuputken takia. Neljänsiin kerrokseen saa rakentaa yhteis- ja aputiloja kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Uudisrakennukset sopeutetaan 1960-luvulla rakennettuun modernistiseen ympäristöön julkisivu- ja kattomääräyksillä. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin valkoisia, paikalla muurattuja ja rapattuja. Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva auma-, pulpetti- tai harjakatto. Autokatos sopeutetaan luonnonympäristöön upottamalla se osittain rinteeseen ja rakentamalla siihen viherkatto.

Olemassa olevien kahden 7-kerroksisen asuinkerrostalon asemakaavamerkinnot ajantasaistetaan toteutuneen mukaisiksi. Rakennusalat ja käytetyt rakennusoikeudet merkitään kaavaan. Olemassa olevien rakennusten kerrosluku vastaa nykyistä laskentatapaa, jossa kaikki maan päällä olevat kerrokset lasketaan mukaan, myös entinen ns. maanpäällinen kellarikerrokset.



Kuva: Keltaisella uudet rakennukset, ruskealla säilyvät rakennukset.

Liikenne

Lähtökohdat

Asemakaava-alue rajautuu lännessä Suonotkontiehen ja pohjoisessa Suur-suonlaitaan. Molemmat kadut ovat rauhallisia tonttikatuja, joiden molemmilla reunoilla on jalkakäytävät ja kadunvarsipysäköintiä. Pyöräliikenne kulkee ajoradalla.

Alueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Kaava-alueelta on matkaa pikaraitiotien pysäkillä noin 380 metriä ja lähimmälle bussipysäkillä noin 340 metriä. Läheltä kulkee bussilinjat 23 Rautatientorin ja Pirkkolan välillä, 63 ja 66 Rautatientorin ja Paloheinän välillä, 67 Rautatientorin ja Torpparinmäen välillä sekä 553 Hakunilan ja Leppävaaran välillä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu rajautuu tonttiin, eikä ympäröiviin katualueisiin esitetä muutoksia. Autojen pysäköintialue on tontilla maantasossa, siten että noin puolet autopai-koista on katettu viherkatolla.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pakilantien palvelukeskittymän piirissä, jossa sijaitsee päivittäistavarakauppa, kirjasto ja ravintoloita. Lisäksi lähialueella sijaitsee useita päiväkoteja, kouluja sekä sairaala ja terveyskeskus.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei ole esitetty uusia julkisia tai kaupallisia palveluita.

Esteettömyys

Asemakaava-alueeseen sisältyy mäkistä maastoa, jonka kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Maunulan asuinalue on suunniteltu metsäkaupunki-ideologian mukaisesti ja asemakaavamuutosalueella se näkyy vihreänä ja metsäisenä yleisilmeenä. Kaava-alue on vihreä ja sillä kasvaa useita suuria ja näyttäviä puita, kuten mäntyjä ja kuusia. Ennen aluerakentamista kaava-alue on ollut metsää. Korttelin 28319 rakentuessa 1960-luvulla entiseen metsään, on korttelin piha-alueilla säästetty osa alkuperäisestä puustosta ja maastosta.

Piha-alueet ovat luonnonmukaisia ja nurmi- sekä sammalpintaista kalliomaastoa, joihin ei ole juuri muodostunut kerroksellista kasvillisuutta. Luonnonmuodot jäsentelevät pihatilaa ja maastonmuodot ovat kumpuilevia. Luonnonmukaisten pintojen lisäksi pintamateriaaleina on asfaltilla päällystetyt ajotiet ja pysäköintipaikat. Pihan leikkialue on sorapintainen. Piha-alueita ei ole voimakkaasti rakennettu ja alueella olevaa leikkialuetta ei ole rajattu näkyvin reunakivin. Leikkialueen leikkivälineet ovat kuluneita. Piha-alueita käytetään oleskeluun ja alueelle on tuotu pihakeinu ja penkkejä.

Vanhoista ilmakuvista ilmenee, että piha-alueilla on ollut nykyistä enemmän näkyvää avokalliota sekä kaksi korttelin läpi kulkevaa mahdollisesti hiekka- tai sorapintaista kulkureittiä, jotka ovat ajansaatossa nurmeltuneet ja sammaloituneet.

Korttelin 28319 länsireunassa Suonotkontien vieressä kasvavat näyttävät kuusi ja mänty rajaavat katutilaa ja ovat maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittäviä katunäkymään liittyviä puita.

Kaavamuutosalueen maisemallinen arvo on piha-alueiden luonnonmukaisessa kokonaisuudessa, joita on muokattu vain vähän ja joissa luonnonmaastoa ja isoa puustoa on säilynyt.

Kaavaratkaisu

Alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet on otettu kaavaratkaisussa huomioon siten, että rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava ja niillä on oleva elinvoimainen puusto säilytettävä. Kaavamääräyksissä edellytetään, että istutusten tulee olla monilajisia ja monikerroksisia. Suunnittelualue on metsäinen ja siinä on luonnonmukaisia alueita, joten pihasuunnittelun tulee muotokieleltään ja istutuksiltaan tukea alueen metsäistä ilmettä samalla parantaen piha-alueiden kasvillisuuden kerroksellisuutta. Pihasuunnitelman tulee sopia alueen nykyiseen luonteeseen, eikä sen tule olla voimakkaasti formalistinen tai liian rakennettu.

Kaavamääräyksiin on merkitty säilytettäväksi puiksi kaupunkikuvallisesti merkittävät puut. Kyseessä voi olla poikkeuksellisen komeaksi kasvanut puu tai katuympäristön vihreyttä lisäävä tai katutilaa jäsentävä puu. Kaavamääräyksissä edellytetään, että rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva puusto suojataan työmaa-aikana, eikä puiden juuristoalueita saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelin 28319 tontin 8 piha-alueet tulee rakentaa tonttien 7 ja 8 yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöisillä leikki- ja oleskelualueilla tulee olla ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja. Kaavaratkaisussa on esitetty uudet leikki- ja oleskelualueet ohjeellisena.

Tonteilla on vältettävä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosittava huolevesiä pidättäviä rakenteita. Lähtökohtaisesti pihan turva-alueiden tulee olla turvahiekkaa, turvahaketta tai muuta luonnonmateriaalia. Synteettisiä turvalustoja tulee välttää, sillä ne ovat ekologisesti ja maisemakuvan kannalta epäsoivia.

Luonnonmateriaaleja, kuten kiveä ja louhinnasta saatavaa kiveä tulee pyrkiä hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi muun muassa piharakenteissa ja rajaamassa kulkua.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Suunnittelualueen lähipuistoja- ja virkistysalueita ovat kaupunginosapuisto Suursuonpuisto, Suopellonmäen puisto ja Maunulanpuisto. Suursuonpuistoon yhteys on suunnittelualueelta luoteessa noin 50 metrin päässä. Suursuonpuistossa on lähiliikuntapaikka, lähileikkipaikka, palstaviljelyalue ja Suursuonpuiston alueella on myös esteetön liikuntapolku. Suursuonpuistossa kaava-alueen pohjoispuolella on metsä- ja puustoisien verkoston ydinmetsää. Suursuonpuisto kuuluu myös niittyverkostoon ja puistossa sijaitsee myös siniverkostoon kuuluva Haaganpuro, joka on taimenpuro.

Suopellonmäen puisto on suunnittelualueesta idässä noin 50 metrin päässä ja Suopellonmäestä on yhteys Suursuonpuistoalueelle. Maunulanpuisto on suunnittelualueesta lounaassa noin 300 metrin päässä. Maunulan puistossa on kolme lähiliikuntapaikkaa ja leikkipuisto.

Kaavaratkaisu

Alueen virkistys- ja viherverkostoon ei tehdä suunnitelmassa muutoksia. Kaavamuutos mahdollistaa maltillisen asukasmäärän lisäyksen, joten lähiviher- ja virkistysalueiden käyttöpaine ja näin ollen lähiluonnon kuluminen ei oleellisesti lisäännä.



Kuva: Alue lounaasta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on määräyksiä, jotka koskevat puuston säilyttämistä ja istutusten monilajisuutta ja monikerroksellisuutta. Lisäksi on määräykset hulevesien pidättämisestä ja pihalta louhitun kivimateriaalin hyödyntämisestä tontilla.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalua. Laskuri arvioi esirakentamisen, rakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Laskennassa on huomioitu esirakentamisen osalta vain rakennusten paalutuksen osuus. Kaavaratkaisun mukaisessa toteutuksessa kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin $19,1 \text{ kgCO}_2\text{e/k-m}^2\text{/a}$ ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin $-1,21 \text{ kgCO}_2\text{e/k-m}^2\text{/a}$. Tulos on hieman alle Helsingin uudisrakentamiskaavojen hiilijalanjäljen keskiarvon.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia tai alueita.

Kaavaratkaisu

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviin kohteisiin eikä asemakaavalla tai lailla suojeltuihin kohteisiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin.

Tontin pohjoispuolella sijaitsee Gasgrid Finlandin alueluokan 3 korkeapaineinen maakaasuputki, jonka siirtäminen muualle on osoittautunut varsin hankalaksi. Uusi alueluokan 4 kaasuputki ei mahdu Suursuonlaita-kadun kohdalle, joten nykyinen maakaasuputki jää käyttöön. Sen seurauksena asuntoja saa sijoittaa kaava-alueen uudisrakennuksiin vain kolmeen alimpaan kerrokseen. Neljännissä kerroksissa saa olla yhteis- ja aputiloja.

Nykyisen maakaasuputken uusiminen nykyvaatimusten mukaiseksi alueluokan 4 putkeksi edellyttäisi vähintään yhden kaava-alueen ulkopuolisen rakennuksen purkamista, jotta putken ja rakennusten väliset suojaetäisyysvaatimukset täyttyisivät.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä on pääosin kalliota ja maanpeite on ohut. Kaava-alueen länsireunalla maaperä on moreenia ja Suonotkontien varrella osittain täyttömaata. Kaava-alue

eella ei sijaitse pohjavesitason mittauspisteitä, mutta alueella voi olla kalliopainanteisiin kertynyttä pohjavettä.

Käyttöhistorian perusteella maaperässä ei epäillä esiintyvän pilaantuneisuutta.

Kaavaratkaisu

Alustavan arvion mukaan rakennukset perustetaan maan varaan tai murskearinnan välityksellä kallion varaan. Lopullinen perustamistapa valitaan jatkosuunnittelun yhteydessä tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Melu

Kaupungin meluselvityksen 2022 perusteella kaava-alueelle aiheutuu vähäistä meluhaittaa Tuusulanväylän sekä lähimpien katujen ajoneuvoliikenteestä. Suunnittelualueen kohdalla Tuusulanväylän nopeusrajoitus on 80 km/h ja nykyinen liikennemäärä on noin 55 000 ajoneuvoa/vuorokaudessa ja ennusteliikennemäärä noin 60 000 ajon/vrk. Suunnittelualueen kohdalla Tuusulanväylän varressa on noin 4-5 metriä korkeat meluseinät, jotka on rakennettu ilmakuvien perusteella vuonna 2009.

Maankäytön suunnittelussa meluntorjunnan suunnittelua ohjaa melutason ohjearvoista annettu valtioneuvoston päätös (993/1992), jonka mukaan melun keskiäänitaso (L_{Aeq}) ei saa ylittää asuinalueilla ulkona 55 dB päiväohjearvoa eikä 50 dB yöohjearvoa, ja sisällä asunnoissa tulee alittaa 35 dB päiväohjearvo ja 30 dB yöohjearvo. Maankäytön suunnittelussa ulko-ohjearvoa on sovellettu myös oleskeluparvekkeilla.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella alueelle ei kohdistu merkittäviä ilmanlaatuhäiriöitä.

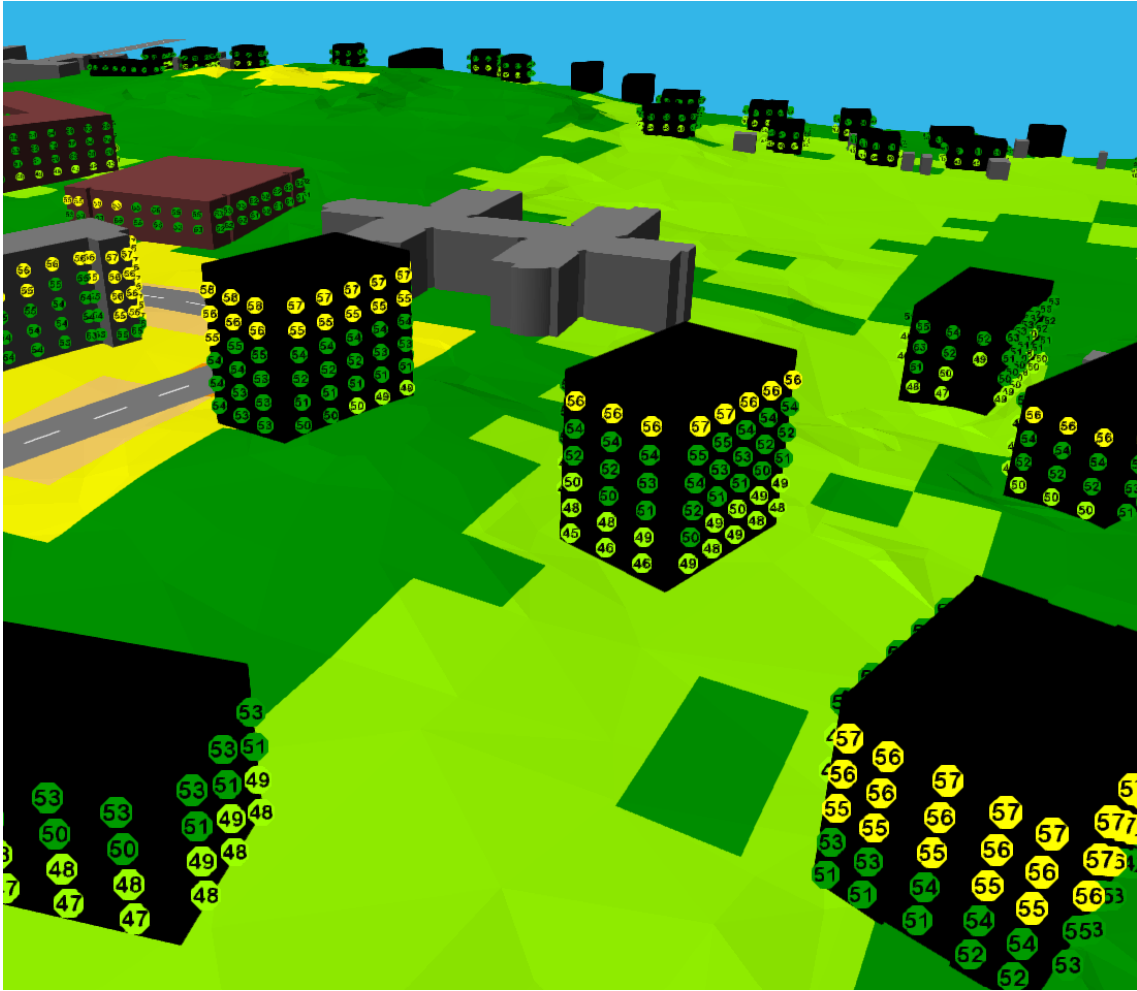
Kaavaratkaisu

Kaava-alueen melutilanteesta on tehty asiantuntija-arvio kaupungin meluselvityksen 2022 perusteella. Suursuonlaita 2:n nykyisten olemassa olevien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat nykytilanteessa kaupungin meluselvityksen mukaan suurimmillaan noin 57-58 dB. Yöaikaiset melutasot ovat noin 5–6 dB pienemmät. Melua kantautuu erityisesti rakennusten ylimpiin kerroksiin Tuusulanväylältä. Maanpinnalla melutasot ovat pienempiä ja piha-alueet ovat melulta suojassa, ja VNp 993/1992 mukainen melutason päiväajan 55 dB ohjearvo alittuu piha-alueella nykytilanteessa. Melutasojen voidaan arvioida suurentuvan ennustetilanteessa liikennemäärän kasvun myötä enintään noin +1 dB. Koska julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat jo nykytilanteessa yli 52 dB, on parvekkeet suojattava melulta, jotta niillä alitetaan 55 dB päiväohjearvo. Julkisivumelutasot on mallinnettu kaupungin meluselvityksessä

ilman julkisivusta heijastuvaa melua, joten seinien heijastukset huomioiden parvekkeilla melutaso on noin +1...+3 dB suurempi. Kaavassa on annettu tavanomainen määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sekä oleskeluparvekkeiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta. Kaavassa ei ole tarpeen antaa erillistä ulkovaipan ääneneristävyysvaatimusta, koska äänitasoerovaatimus on alle 30 dB.



Kuva: Ote kansallisesta meluselvityksestä 2022. Päiväajan tie- ja katuliikenteen melu. Keltaisella värillä päiväajan ohjearvon ylittävä 55 dB meluvyöhyke. Punaisella viivalla Suursuonlaita 2 kaava-alueen raja. Sinisellä viivalla Tuusulanväylän nykyiset meluseinät.



Kuva: Ote kansallisesta meluselvityksestä 2022. Suursuonlaita 2:n nykyisten olemassa olevien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat päivääjan keskäänitasot kerroksittain kaakosta päin katsottuna.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle tulee lisää asukkaita hyvien liikenneyhteyksien ja monipuolisten palveluiden äärelle. Samalla kun asuntojen määrä kasvaa, alueelle tyypillisen puustoisin piha-alueen pinta-ala pienenee.

Vaikutukset on otettu huomioon kaavaratkaisussa sijoittamalla uudisrakennukset siten, että merkittävää puustoa säilyy mahdollisimman paljon ja uudisrakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Nykytilassa puustoisien tonttien rakentaminen edellyttää joidenkin puiden kaatamista ja tonttien viherpinta-alaa tulee poistumaan. Rakentamisen vaikutukset alueen luontoon ovat paikallisia ja rajautuvat rakennettaviin tontteihin. Rakentamisesta aiheutuu lyhytaikaista haittaa ympäristölle. Nykyinen leikkialue sijaitsee kaavassa toteutettavan rakentamisen paikalla ja se tulee poistumaan. Kaavaratkaisussa on ohjeellisena sijainti uudelle leikki- ja oleskelualueelle. Kaavamääräyksillä veloitetaan tonteilla säästämään kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, jolloin paikalliset maisemavaikutukset jäävät kohtalaisiksi.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Alueen virkistys- ja viherverkostoon ei tehdä suunnitelmassa muutoksia. Kaavamuutos mahdollistaa maltillisen asukasmäärän lisäyksen, joten lähiviher- ja virkistysalueiden käyttöpaine ja näin ollen lähiluonnon kuluminen ei oleellisesti lisäännä.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteen järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa siten, että alueelle tyypillisen puustoisien piha-alueen pinta-ala pienenee.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavaratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta kattavien palveluiden äärellä. Asuinrakentamisen hiilijalanjälkeä ohjataan kaavamääräyksen rakentamisajankohtana voimassa olevalla raja-arvolla.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Joukkoliikenteeseen tukeutuva täydentyvä asuinalue tukee kaupungin ekologista kestävyyttä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavan toteuttaminen lisää asuntoja uusille asukkaille. Tällä on vähäisiä vaikutuksia lähipalveluiden ja joukkoliikenteen säilymiseen. Näkymät vanhoista asunoista muuttuvat vähemmän avariksi ja lähiluonto vähenee.

Vaikutukset elinympäristöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa alunperin väljästi rakennetun alueen tiivistymiseen. Rakentaminen tiivistää maaperää ja lisää vettä läpäisemättömiä pintoja.

Toteutus

Kaavaratkaisun toteuttamisen suunnittelu voidaan aloittaa, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Puiden säilyttäminen

Puuston säilyttämiseen tulee kiinnittää erityisesti rakentamisen aikana erityistä huomiota. Puun runkoja ei saa kolhia. Juuristoalue tulee suojata riittävän etäältä ja puun pystyssä pysymistä ei saa vaarantaa leikkaamalla puuta pystyssä pitäviä juuria liian läheltä puun runkoa. Jos juuristoalueella ajetaan raskailla koneilla, on maantiivistyminen estettävä asianmukaisella suojauksella.

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:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

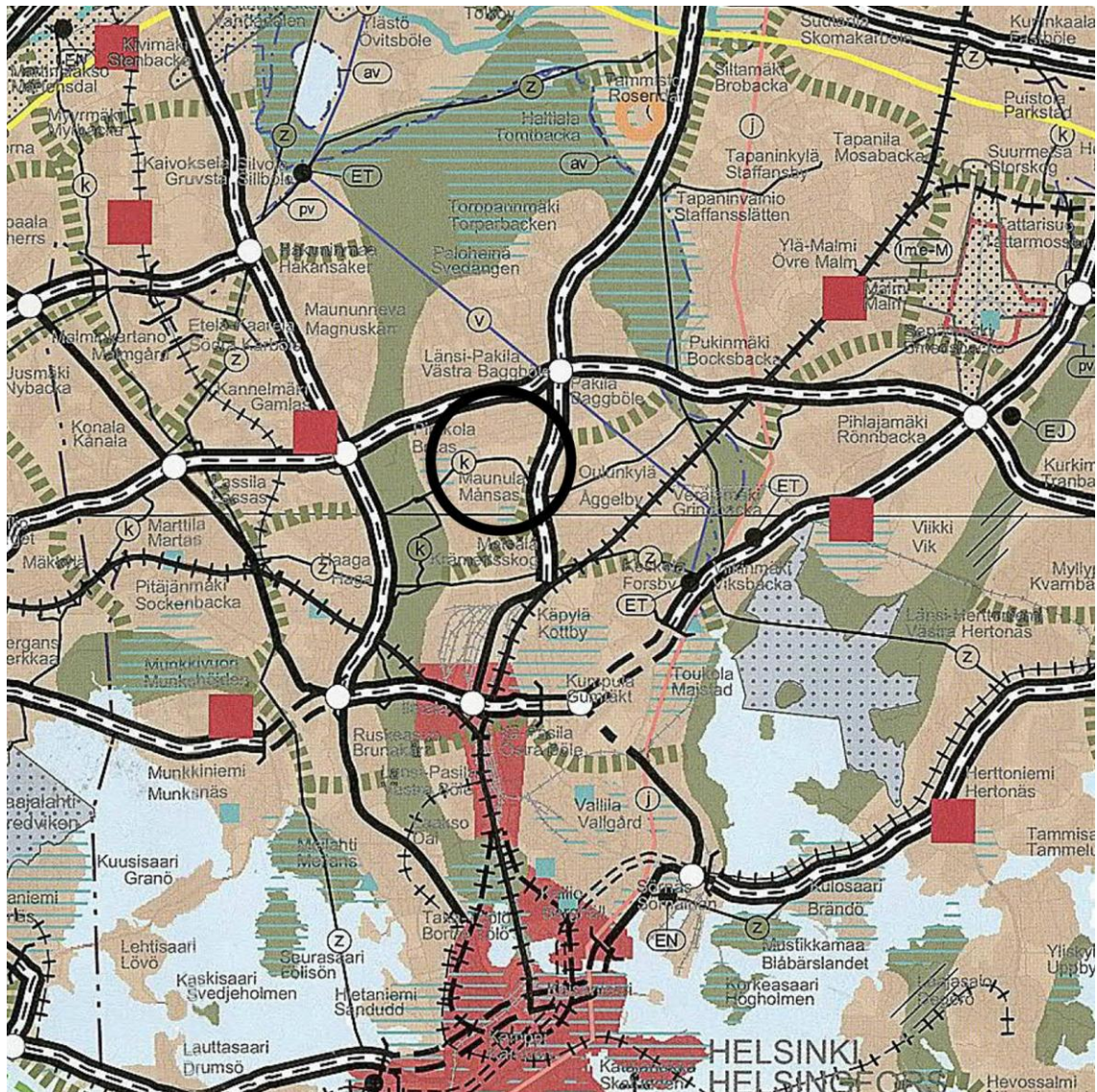
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Maakuntakaavataso

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus:

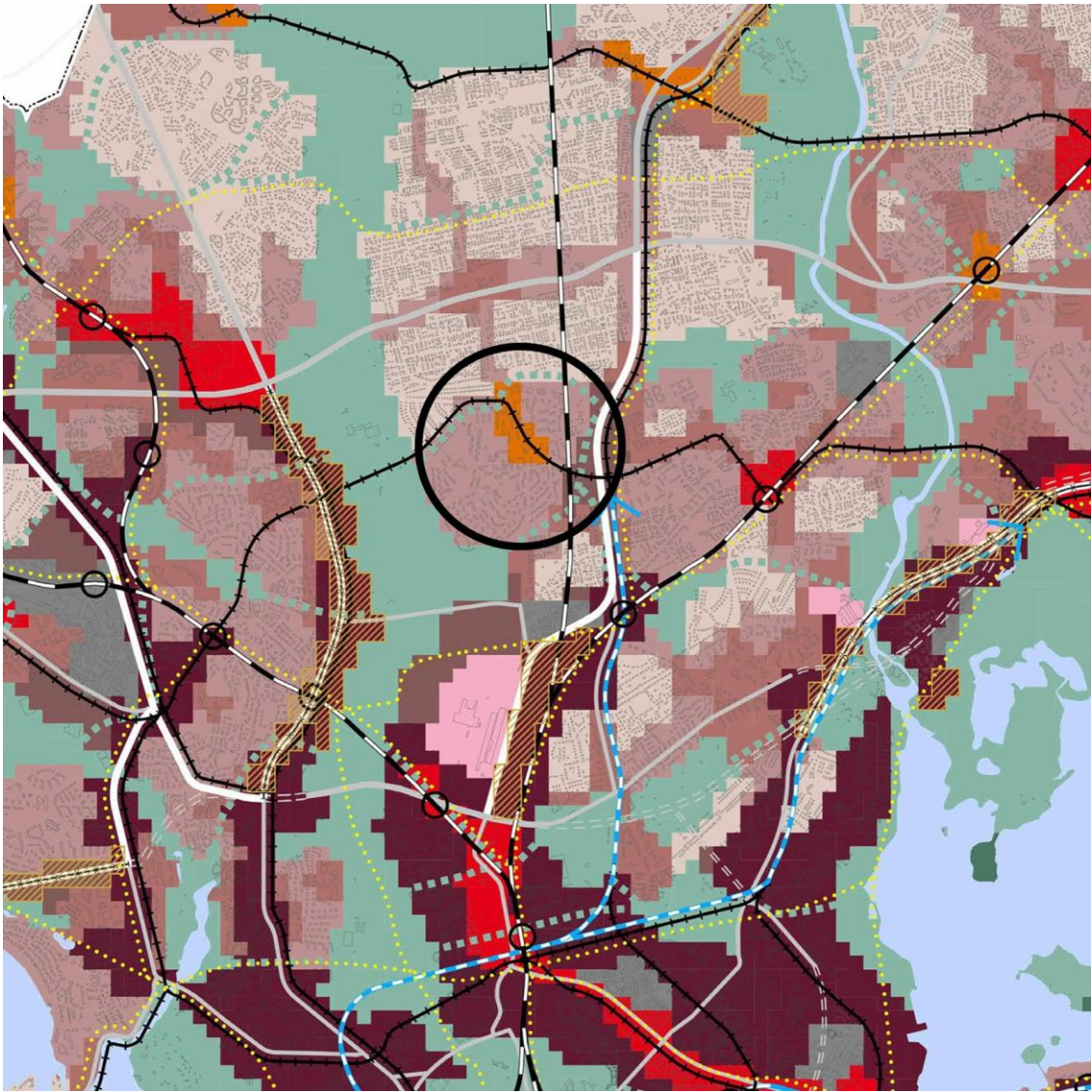
Uusimaa-kaava-2050 -kokonaisuudessa alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.



Kuva: Ote maakuntakaavasta

Maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

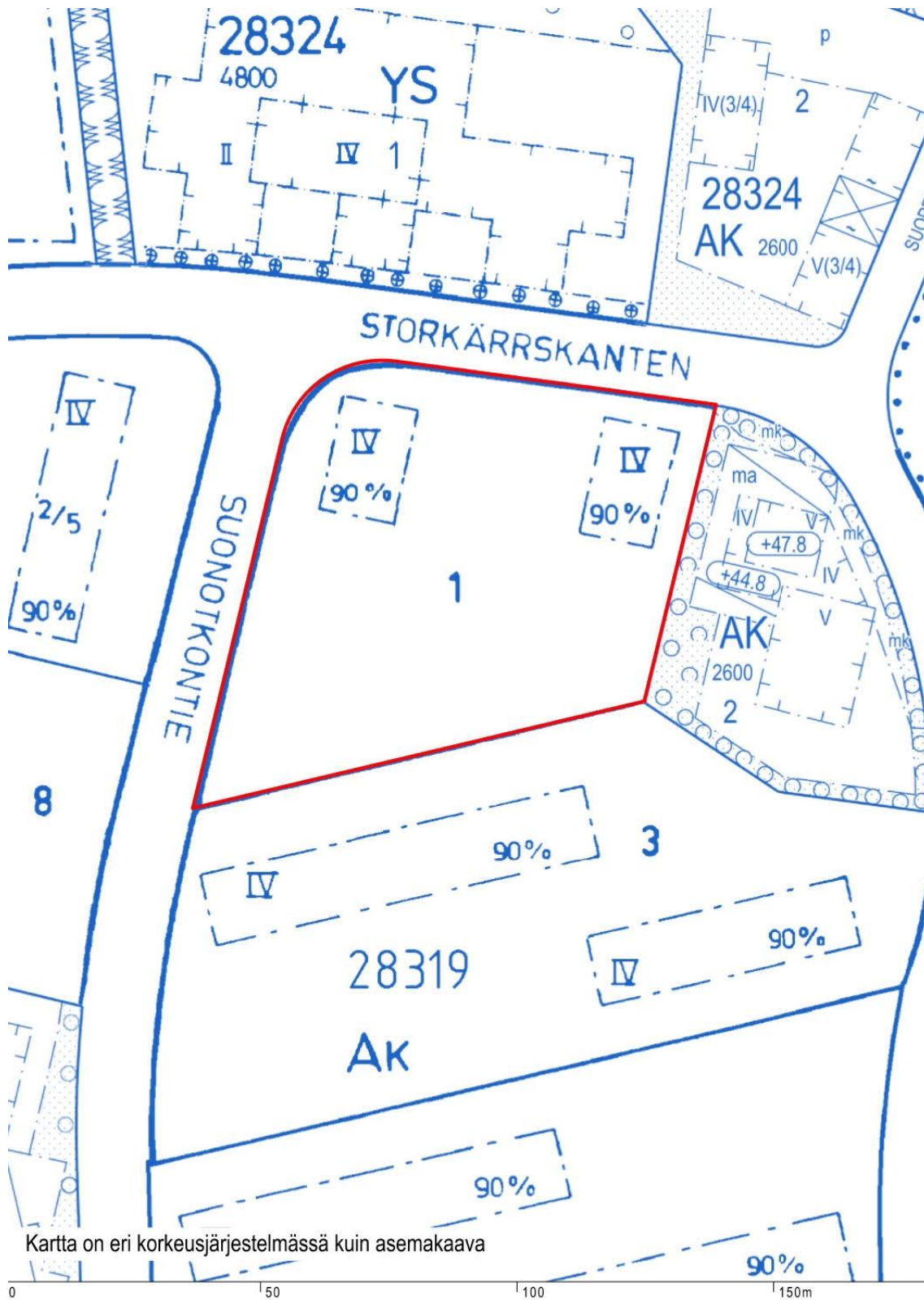
Alueella ei ole maanalaisen yleiskaavan merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

4844 (23.01.1961)

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tontille 28319-1 on osoitettu kaksi rakennusala 6-kerroksisille asuinkerrostaloille. Rakennusaloista 90 % saa käyttää rakentamiseen. 6-kerroksinen rakennus saa olla enintään 19 m korkea. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen on istutettava.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin 28319-1, ympäröivät tontit ja yleiset alueet.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

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

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 2025.

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.

Viranomaisyhteistyötä on tehty erityisesti Gasgridin kanssa maakaasuputken aiheuttamien rajoitusten selvittämiseksi.

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 7.4.2025–29.4.2025 seuraavissa paikoissa:

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

Lisäksi järjestettiin:

- Verkkopäivystys 15.4.2025

Kaavoittaja ja kaupungin tonttien kehittämisen asiantuntia esittelivät kaavahanketta Maunulan aluefoorumissa 28.4.2025. Paikalla oli myös kaavamuutosta hakenneen asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuksiin sekä sijoitteluun, puuston säilymiseen ja liikenteen lisääntymiseen. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusten rakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä ja rakennukset on sijoitettu siten, että merkittävää puustoa säilyy mahdollisimman paljon.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Gasgrid Finland Oy
- Fingrid Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat sammutus- ja pelastustoiminnanjärjestelyihin, maakaasuputkeen, vesi- ja jätehuoltoon sekä telekaapeleihin.

Pelastuslaitoksen kannanotossa todetaan, että sammutusyksiköllä tulee päästä enintään 10 metrin päähän yli 3-kerroksisen asuinkerrostalon porrashuoneen sisäänkäynnistä, nostolavalla on ulotettava vähintään rakennuksen yhdelle sivustalle, on huomioitava mahdolliset tarvittavat pelastustie- ja nostopaikkavaatimukset, olemassa olevien rakennusten ja naapuritonttien rakennusten osalta sekä on huomioitava sammutus- ja pelastustoiminnan järjestelyt, joita uudisrakennusten valmistuminen tai rakennusaikaiset työmaajärjestelyt eivät saa heikentää.

Gasgridin lausunnossa todetaan, että nykyinen maakaasuputki on ko. kohdalla rakennettu alueluokan 3 mukaisesti. Jos alueelle tehdään uusia yli 4-kerroksisia kerrostaloja, on maakaasuputki vaihdettava vastaamaan alueluokan 4 tasoa. Jatkoneuvotteluissa todettiin, että uudisrakennuksissa asunnot tulee sijoittaa kolmeen alimpaan kerrokseen.

HSY:n lausunnossa todetaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset ohjaavat jätehuoltoa ja sen suunnittelua.

Telian lausunnossa todetaan, että kaapeleiden siirto ja suojaus alueella on huomioitava ja kaapeleiden katkaisua tulee välttää.

Fingrid toteaa, että kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja, joten se ei lausu asemakaavasta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusten rakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä. Asuntoja ei niissä saa sijoittaa kolmannen kerroksen yläpuolelle nykyisen maakaasuputken jäädessä paikoilleen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §) 27.7.2026–26.8.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 31 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Gasgrid Finland Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- 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)
 - Havainnekuva
 - Ote ajantasa-asemakaavasta

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Ville Purma, arkkitehti, asemakaavoitus
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Jaana Collanus, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Nasti Korhonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Anni Vuorikari, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Heini Merikallio, asiantuntija, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Lotta Suominen, projektinjohtaja / Aluerakentaminen

Muut yhteistyötahot

Asunto-Oy Säästötuki

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	14.4.2026
Kaavan nimi	Suursuonlaita 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	7.4.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112966
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6056	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6056

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

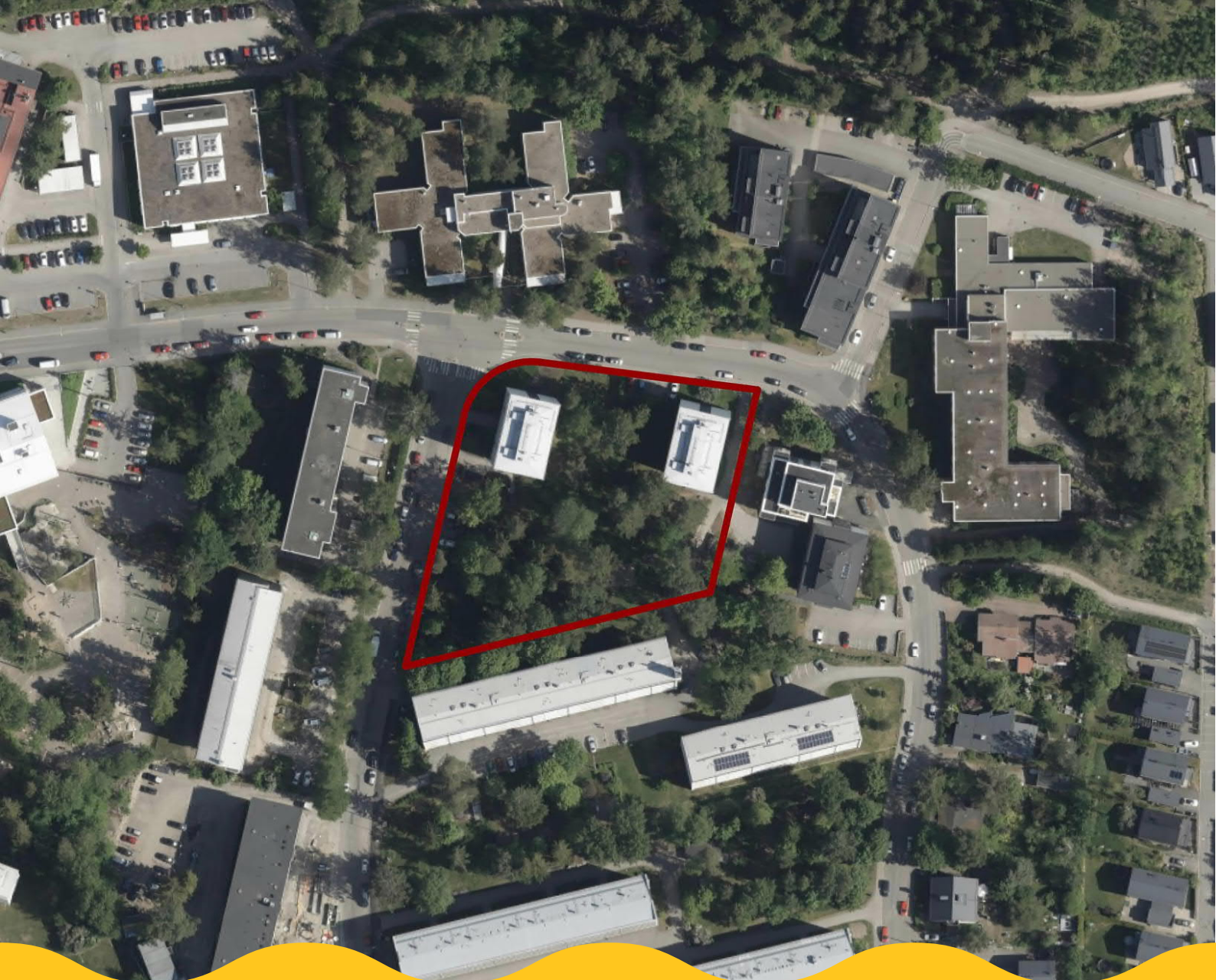
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,6056	100,00	5426	0,90	0,0000	1800
A yhteensä	0,6056	100,0	5426	0,90		1800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
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	0,6056	100,00	5426	0,90	0,0000	1800
A yhteensä	0,6056	100,0	5426	0,90		1800
AK	0,6056	100,0	5426	0,90		1800
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**

Suursuonlaita 2

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

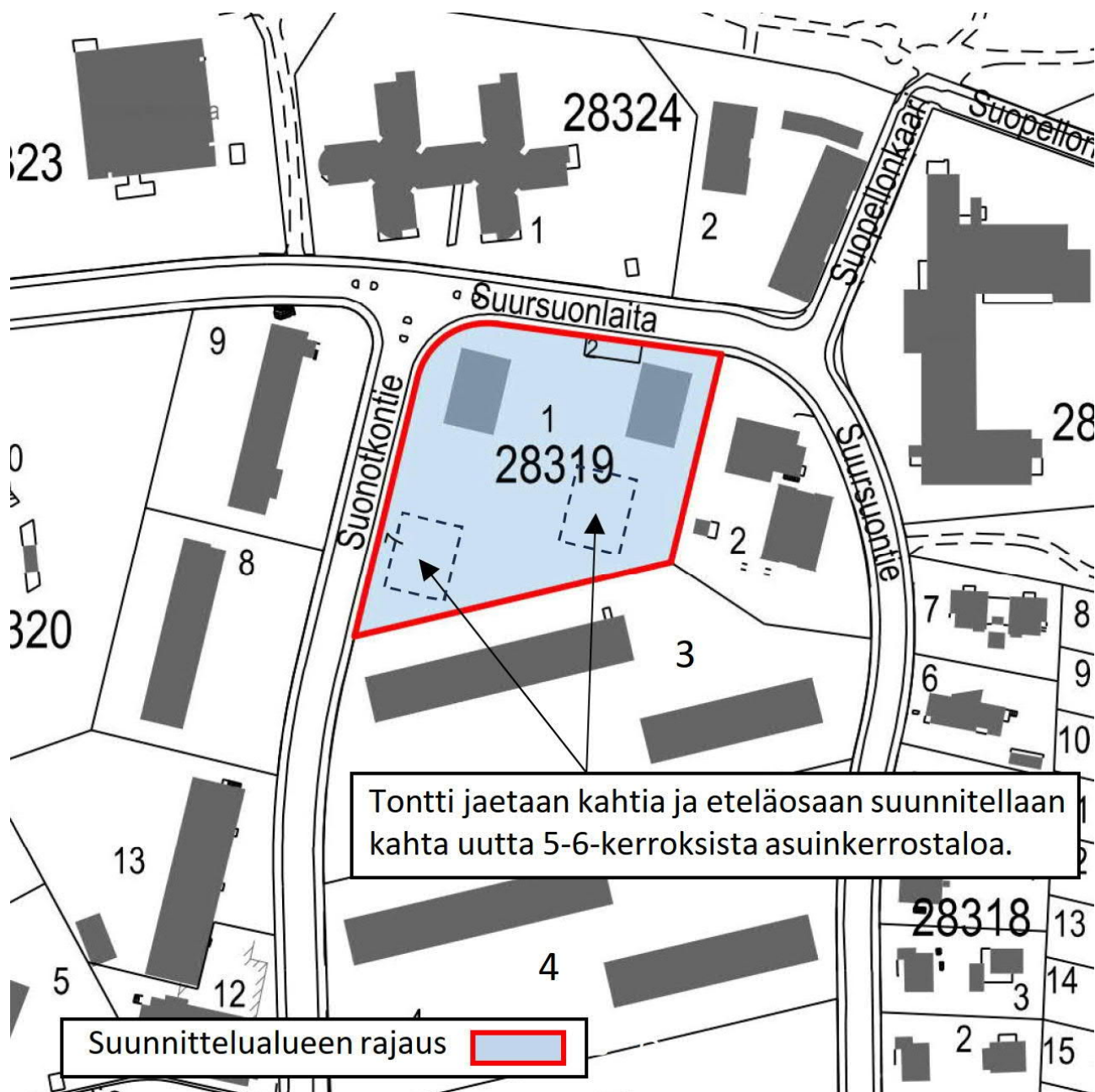
Projektinnumero 0000215
Diaarinumero HEL 2025-000329
ProjectWise-numero 6964_1

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/kaupunkiymparisto ja x.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1756-00/25

Päiväys: 11.3.2025



Kaavaprojektin lähtökohdista keskustellaan 15.4.2025. Tarkemmat tiedot löytyvät kohdasta Osallistuminen ja aineistot.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asuntokerrostalojen korttelialueelle (AK), tontin 28319-1 eteläosaan muodostetaan uusi tontti, jolle osoitetaan rakennusalat kahdelle uudelle 5-6-kerroksiselle asuinkerrostalolle.

Kaava-alue sijaitsee Suursuonlaidalla, Maunulan pohjoisosassa, Maunulan terveysaseman läheisyydessä ja alle 400 m päässä Pakilantiellä sijaitsevalta raijokerin pysäkiltä.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen kaupungin omistamalla tontilla, hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä.

Osallistuminen ja aineistot

Verkkopäivystys

Verkkopäivystys järjestetään 15.4.2025 klo 14:00 - 16:00 .

Tarkemmat tiedot tilaisuudesta löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>.

Suunnitelmia esitellään ja niistä on mahdollista esittää kysymyksiä kaavoittajan verkkopäivystyksessä tiistaina 15.4.2025 klo 14.00–16.00. Teams-tapahtumaan voi osallistua edellä mainittuna ajankohtana osoitteessa bit.ly/4kuJlfW . Päivystyksen aikana kaavoittajaan saa myös yhteyden sähköpostitse [ville.purma\(a\)hel.fi](mailto:ville.purma(a)hel.fi). Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 7.4.2025–29.4.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 29.4.2025.

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.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Maunula-seura ry
- 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 Fingrid Oy
 - o Gasgrid Oy
 - o sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset luontoon
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen
- vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin 28319-1, ympäröivät tontit ja yleiset alueet.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 4844 (23.01.1961).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tontille 28319-1 on osoitettu kaksi rakennusala 6-kerroksisille asuinkerrostaloille. Rakennusaloista 90 % saa käyttää rakentamiseen. 6-kerroksinen rakennus saa olla enintään 19 m korkea. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen on istutettava.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018).

Asuntovaltainen alue A3

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi 6-kerroksista asuinkerrostaloa. Tontti on vihreä ja sillä kasvaa useita suuria puita.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Ville Purma (Ville.Purma(a)hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931037261

Anna-Maija Sohn (Anna-Maija.Sohn(a)hel.fi)
tiimipäällikkö, asemakaavoitus, p. 0931015590

Liikenne

Katariina Kasvinen (katariina.kasvinen(a)hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931038932

Teknistaloudelliset asiat

Nasti Korhonen (nasti.korhonen(a)hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931052773

Julkiset ulkotilat, maisema

Inkeri Niskanen (inkeri.niskanen(a)hel.fi)
johtava maisema-arkkitehti, p. 0931042168

Helsingissä 11.3.2025

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö

Keskipohjoinen-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2025 tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 7.4.2025–29.4.2025. Esittely- ja keskustelutilaisuus 15.4.2025. 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://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta syksyllä 2025. 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**

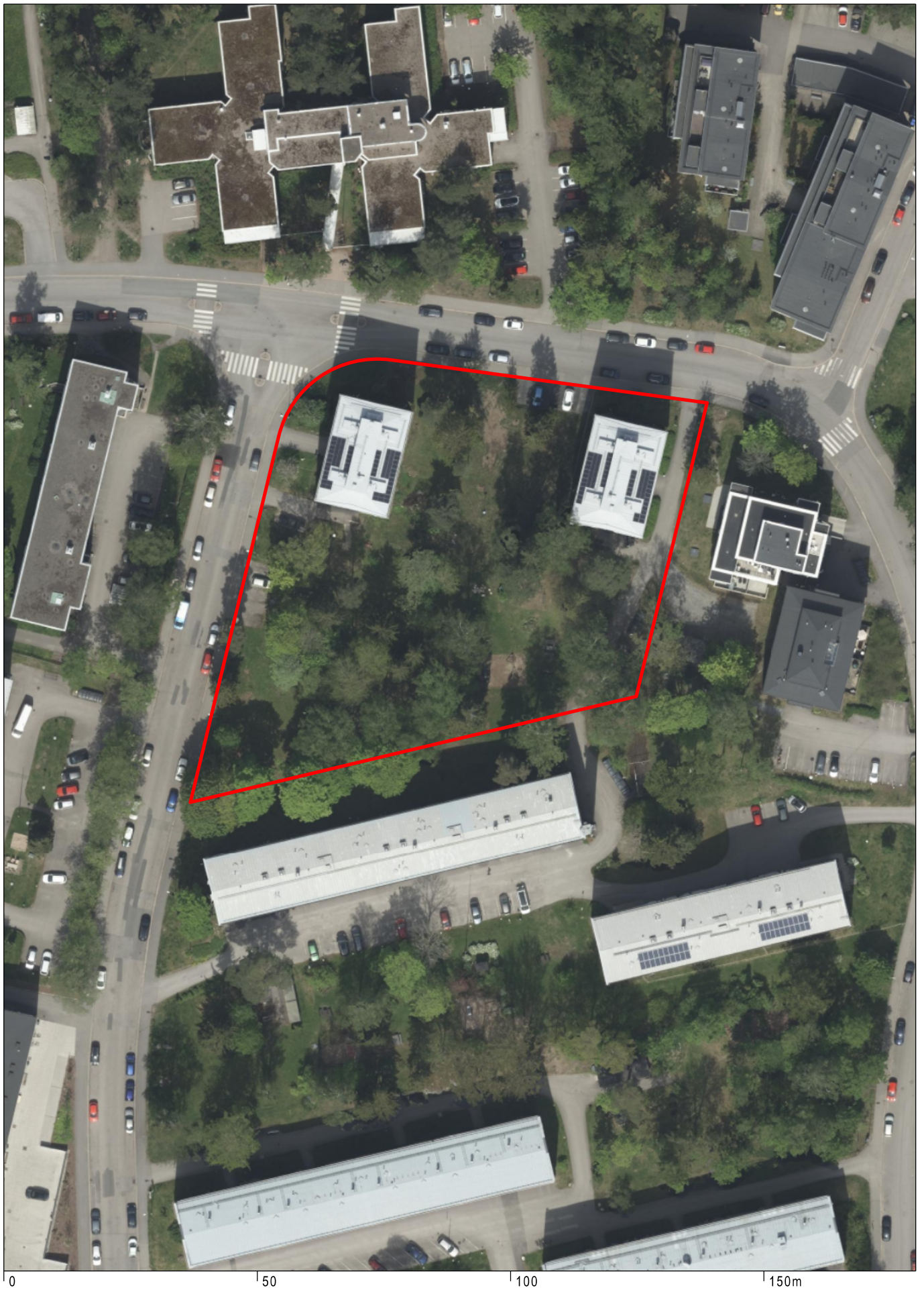
Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



Sijaintikartta
Oulunkylä, Maunula
Suursuonlaita 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Oulunkylä, Maunula
Suursuonlaita 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

28

OULUNKYLÄ ÅGGELBY

28324
YS

AK

e=1.00
YS
28323

SUURSUONLAITA

STORKÄRRSKANTEN

28320
AK

28319
AK

AK

KÄRRDÄLDSVÄGEN

Y
e=0.75

SUURSUONTE

STORKÄRRSVÄGEN

OULUNKYLÄ 28

28319

AK

28319

AK

5100

IV 90%

IV 90%

IV 90%

IV 90%

4800

3626

1800

2600

2600

8

8

3

4

4

2

2

9

8

13

28K

28K

1

28

3

1

1

2

2

1

28

3

1

1

2

2

1

28

3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



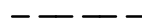
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



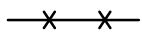
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sijainti on likimääräinen.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28319

Korttelin numero.

7

Ohjeellisen tontin numero.

SUURSUON

Kadun nimi.

1800

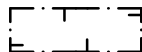
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

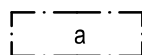
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



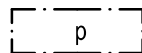
Tukimuuri.



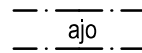
Rakennusala.



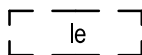
Autokatoksen rakennusala. Katos tulee upottaa rinteeseen ja siihen tulee rakentaa viherkatto. Katoksen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.



Pysäköintipaikka.



Ajoyhteys.



Tonttien 28319/ 7 ja 8 yhteiskäyttöiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Säilytettävä puu.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Uudisrakennuksissa asuntoja ei saa rakentaa kolmannen kerroksen yläpuolelle Suursuonlaidan kohdalla olevan maakaasuputken takia.

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- ja tekniset tilat saa rakentaa kolmannen kerroksen yläpuolelle asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talousrakennuksia saa rakentaa tontille enintään 3 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakennusalan estämättä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin valkoisia, paikalla muurattuja ja rapattuja.

Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva auma-, pulpetti- tai harjakatto.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueet tulee rakentaa tonttien 7 ja 8 yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Tontteja ei saa aidata.

Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.

Istutusten tulee olla monilajisia ja monikerroksisia.

Piha-alueen leikki- ja oleskelualueet on kunnostettava ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Pihan turva-alueiden tulee lähtökohtaisesti olla turvahiekkaa, turvahaketta tai muuta luonnonmateriaalia.

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoalueita ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Louhinnassa saatavaa käyttöön soveltuvaa kivimateriaalia tulee hyödyntää pihalla mahdollisuuksien mukaan.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

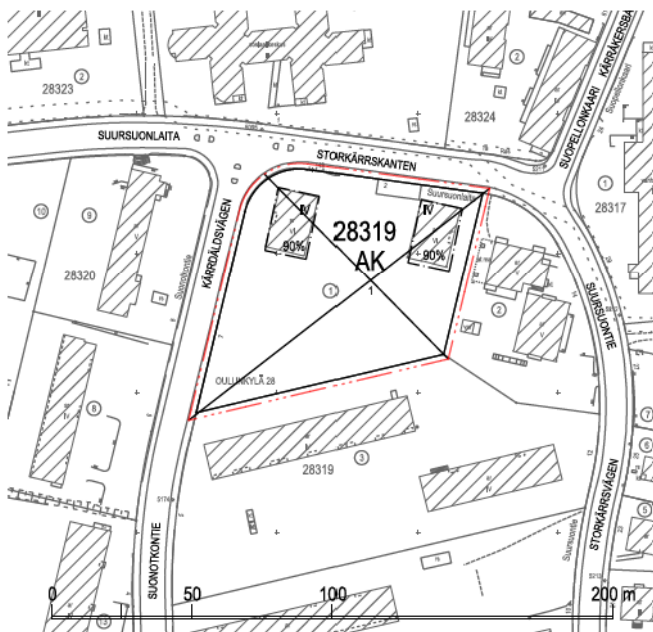
Tonteilla on vältettävä vettäläpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosittava hulevesiä pidättäviä rakenteita. Rakennuksen kattovesiä ei saa johtaa suoraan hulevesiviemäriin.

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.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa tontille 28319/8 vähintään 6 ap tontin 28319/7 käyttöön.

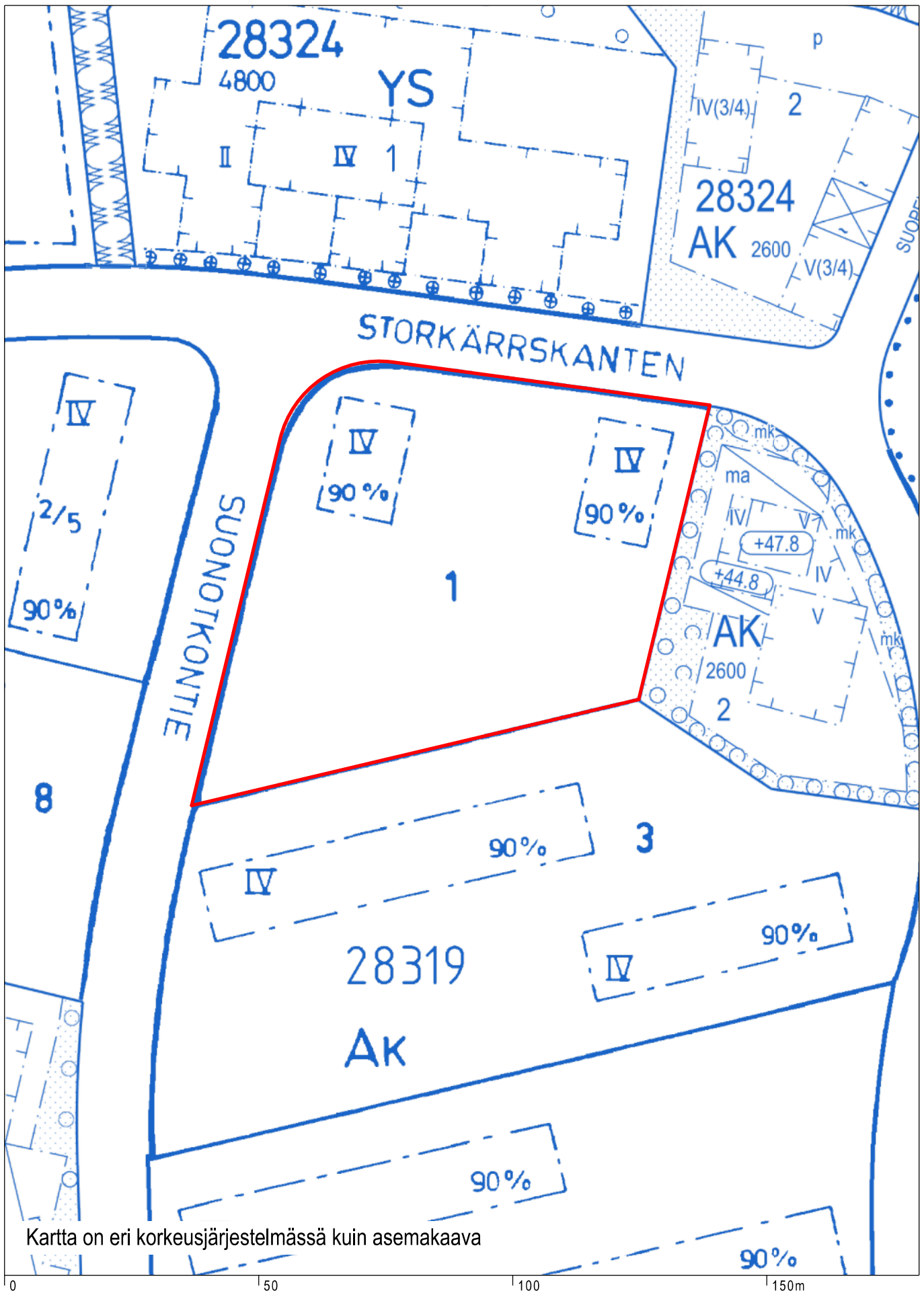
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12966 voimaantullessaan kumooa.
Sammanställning av de detalplaner som upphävs då detalplaneändringen nr 12966 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa uin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i anan skala än detaliplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Oulunkylä, Maunula
Suursuonlaita 2

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi