



40.Suutarila, Siltamäki

TONITIT 40045/13 JA 40046/1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12108
PÄIVÄTTY 6.3.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki)
korttelin 40045 tonttia 13 ja 40046 tonttia 1

Kaavan nimi: Sarastustien alue
Hankenumero: 0742_26
HEL 2011-004819

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.10.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 6.3.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.3.–30.4.2012
Kaupunkisuunnitteluvirasto: selostusta täydennetty 5.11.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto:
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Suutarilan pohjoisosassa Suutarilantien läheisyydessä.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva
Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset
Vesihuolto
Energiahuolto ja tietoliikenne
Maaperä

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
toimistopäällikkö, arkkitehti Tuula Helasvuo
arkkitehti Johanna Mutanen
diplomi-insinööri Anna Pätynen (liikennemelu)
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Kaarina Laakso (maaperän likaantuneisuus)
suunnitteluavustaja Tiina Mehtonen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Yksityisomistuksessa olevalle liiketontille osoitteessa Pohjantähdentie 59 (40045/13) ja asuintontille osoitteessa Sarastustie 3 (40046/1) suunnitellaan uutta pientalotyypistä asuntorakentamista. Nykyiset rakennukset puretaan tonteilta. Kokonaiskerrosala kaavamuutosalueella on 1 027 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 812 k-m². Erityistä huomiota kiinnitetään Suutarilantieltä kantautuvan liikennemelun torjuntaan.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

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

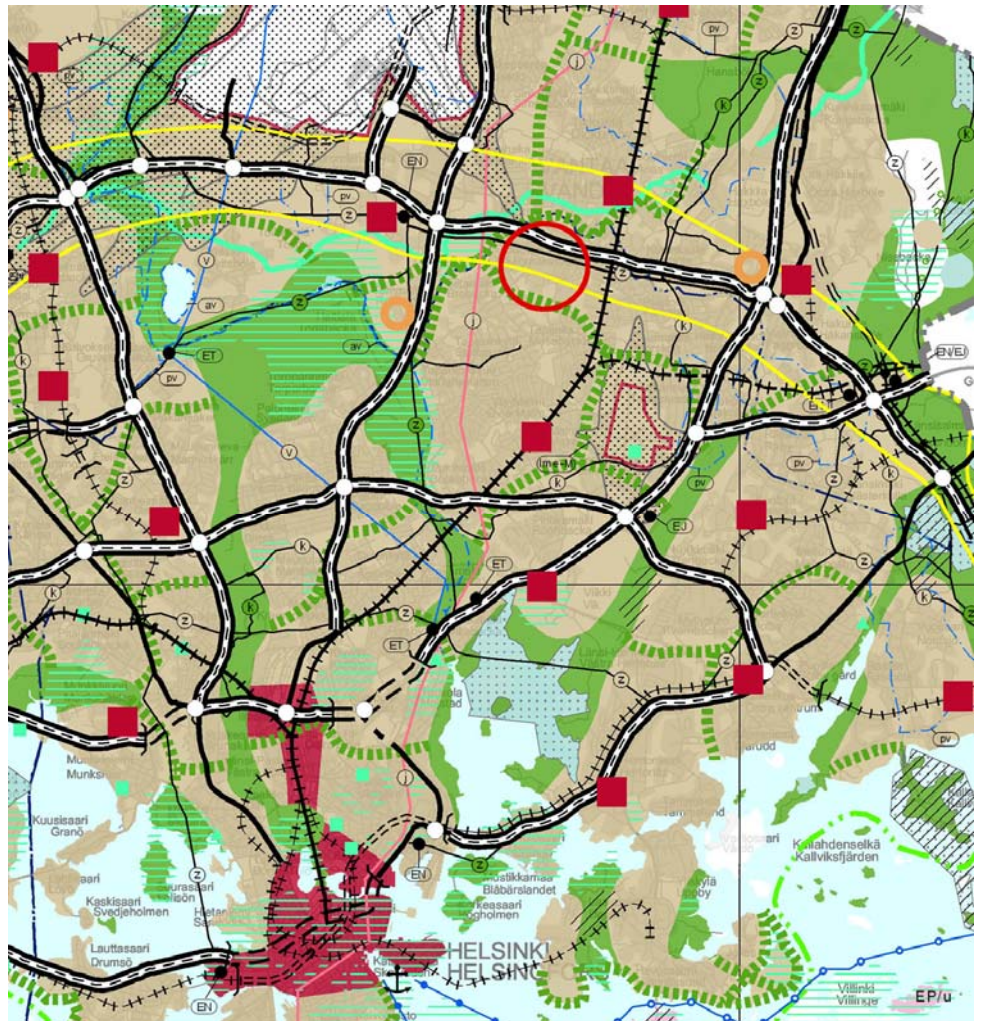
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Suutarilan kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipidekirje.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

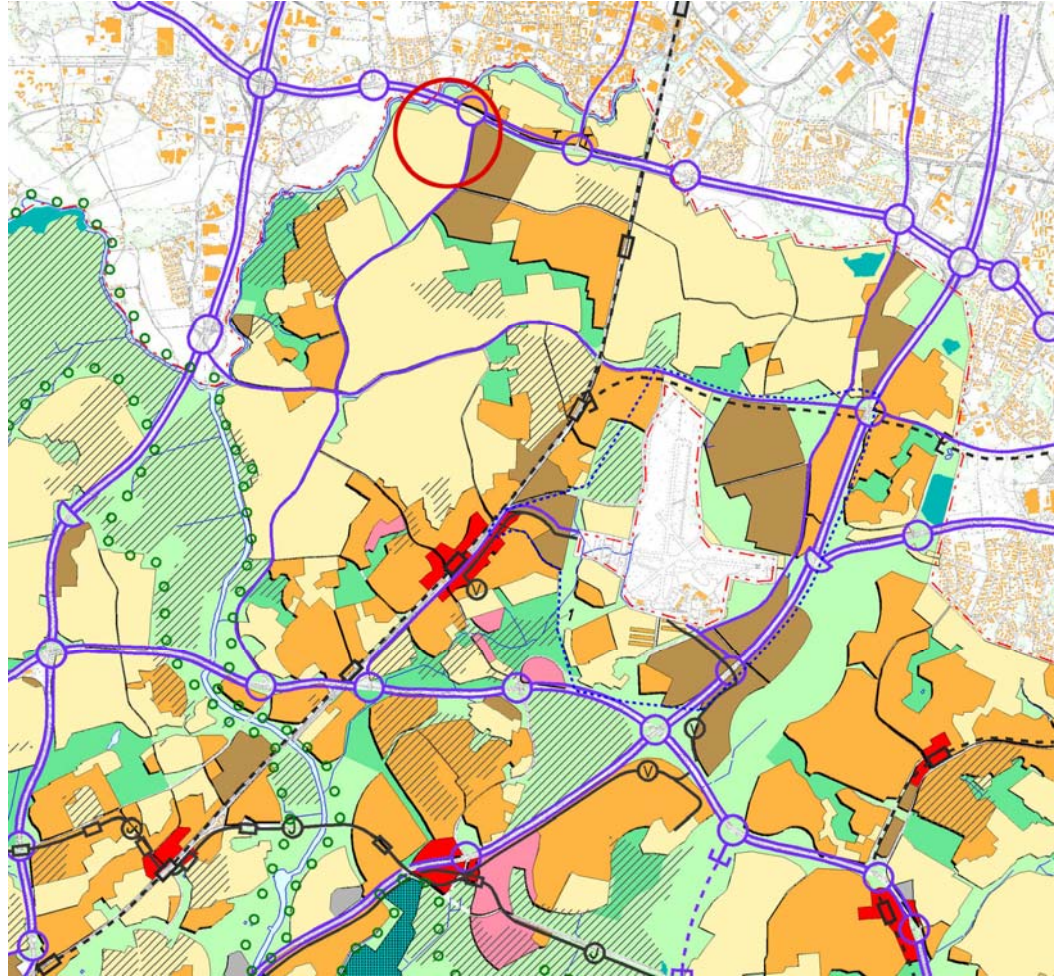
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotutunnolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun yhdyskuntateknisen huollon ja palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta.

Maakuntakaava



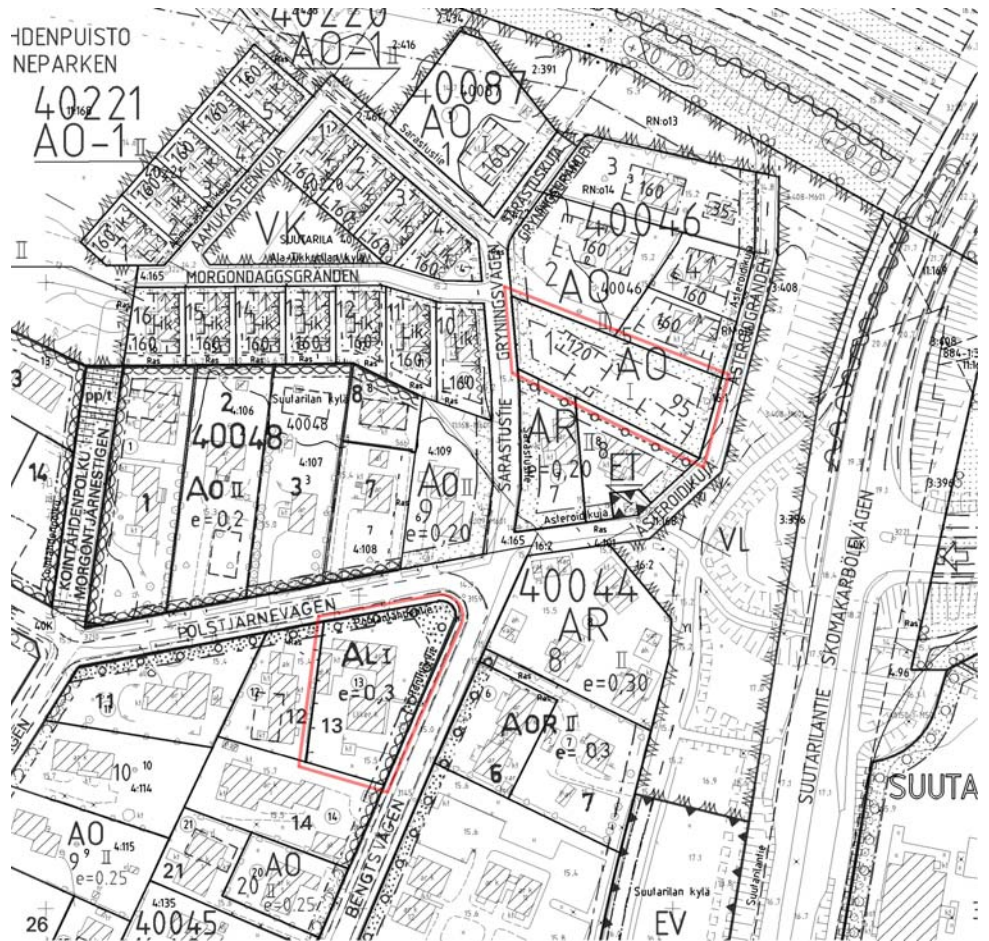
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava



Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi, joka sisältää sekä asumista että toimitilaa. Nyt laadittu asemakaavan muutos on Yleiskaava 2002:n mukainen.

Asemakaavat



Kaavamuutosalueella on voimassa tontilla 40045/13 asemakaava nro 7660 (vahvistettu 7.2.1978) ja tontilla 40046/1 asemakaava nro 10815 (vahvistettu 15.11.2000). Asemakaavan mukaan tontti 40045/13 osoitteessa Pohjantähdentie 59 on liikerakennusten korttelialuetta. Tontin tehokkuusluku on $e = 0,30$. Sarastustie 3:n tontti, 40046/1, on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Sille on merkitty tontilla olleiden rakennusten mukaisesti rakennusoikeus 215 k-m^2 , joka vastaa noin $e = 0,13$ tonttitehokkuutta.

Lähialueen pientalotonteilla ei ole yhtenäistä tonttitehokkuutta. Rakennusoikeus on ilmoitettu joko tonttitehokkuusluvuilla, jotka vaihtelevat $e = 0,2$ – $e = 0,3$ tai kerrosalaluvulla, jotka tonttitehokkuusluvuiksi muutettuna vastaavat likimäärin arvoja $e = 0,1$ – $e = 0,4$. Enimmäiskerrosluku on yksi tai kaksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 14.10.2011.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Suutarilan pohjoisosassa Suutarilantien läheisyydessä. Asuinalueella on entuudestaan pääosin omakotitaloja ja pienkerrostalotyypistä rakentamista. Lähialueella on myös mm. lasten päiväkotia ja leikkipuisto.

Kaavamuutosalueen liiketontilla on nykyisin huonokuntoiset rakennukset, asuintontilla olleet rakennukset on purettu.

Luonnonympäristö

Suunnittelun alueen tontit ovat olleet rakennettuja ja niillä on vanhaa pihakasvillisuutta. Alueella ei ole luonnonympäristöä, joka vaikuttaisi kaavan laadintaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on savea, savikerroksen arvioitu paksuus on 4–6 metriä.

Ympäristöhäiriöt

Suutarilantien moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle melua. Suutarilantiella on nykyisin liikennettä arkipäivisin noin 13 200 ajoneuvoa ja sillä on 50 km/h nopeusrajoitus. Kaava-alueen tonttien pienin etäisyys Suutarilantiestä on noin 40 metriä ja osalla alueesta päivän keskiäänitaso ylittää 55 dB.

Alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien jatkeella lentomelualueella L_{DEN} 50–55 dB. Alue ei ole varsinaista lentomelualuetta ($L_{DEN} > 55$), mutta lentomelu on syytä ottaa huomioon asuinhuoneiden hyvän äänieristyksen varmistamiseksi.

Tontilla 40046/1 on aiemmin varastoitu käytöstä poistettuja öljysäiliöitä ja muuta öljyistä jätettä, joista voi aiheutua maaperän pilaantumista.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Suutarilassa yksityisomistuksessa olevien tonttien asemakaavaa muutetaan siten, että asuintonttien rakentamisessa voidaan käyttää hieman tavanomaista suurempaa tonttitehokkuutta $e = 0,3$. Tonttitehokkuuden perusteena on, että alueella ei entuudestaan ole käytössä yhteistä tonttitehokkuutta ja että yksityiskohtaisesti laadittu asemakaava varmistaa myös rakentamisesta vapaan alueen jäämisen tonteille.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on noin 3 400 m². Rakennusoikeus kaavamuu-
tosalueella on 1 027 k-m², josta lisäystä entiseen on 264 k-m².

Asuntorakentamisen korttelialueet

Sarastustien alueen kaksi tonttia on asemakaavan muutoksessa merkitty erillispientalojen AO-korttelialueeksi. Tonttien tehokkuusluvaksi on merkitty $e = 0,3$. Enimmäiskerrosluku on kaksi.

Kaavamuutoksessa on esitetty tonteille pientalotyypistä asuinrakentamista. Rakennusten sijoittelua tontille on ohjattu merkityillä tontille suhteellisen tiukat rakennusalat. Asuntorakentamista on myös ryhmitelty siten, että rakentaminen suojaa tonttien edullisiin ilmansuuntiin avautuvia piha-alueita Suutarilantien liikenteen melulta.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa erillistä talousrakennustilaa enintään 25 k-m²/asunto, mikäli sille ei erikseen ole ta-merkinnällä merkitty rakennus-

alaa. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotalli-, työ-, varasto-, saunatms. tilaa siten, että varastotilaa on vähintään 5 m²/asunto. Tontille merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa myös enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin ulkoseinäpinnasta tulee vähintään puolet olla lasia.

Rakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai verhottu peittomaalattula puulla. Samalla tontilla olevien rakennusten tulee olla keskenään erisävyisiä, jotta yhtymäisesti rakennettavat tontit eivät hahmotu liian suurina kokonaisuuksina. Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 7 m ja 1-kerroksisilla 4 m. Talousrakennusten enimmäiskorkeus on 3 m ja autosuojien 2,5 m. Asuinrakennusten päätyjen enimmäisleveys on 8 m. Katoissa tulee olla vinot lapheet ja katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

Autopaikkoja tarvitaan vähintään 1 ap/asunto sekä tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten kutakin asuntoa kohti.

Luonnonympäristö

Kaavamuutoksen kohteena olevat tontit ovat vanhoja ja jo aikaisemmin rakennettuja. Rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on savea. Rakennukset perustetaan tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Tontilta 40046/1 on helmikuussa 2012 poistettu aiemman toiminnan piilaamat maa-ainekset siten, että alueen maaperä soveltuu otettavaksi asuinkäyttöön.

Ympäristöhäiriöt

Suutarilantien liikenteen aiheuttamien meluhaittojen takia alueelta laadittiin melunleviämiskartat erilaisilla rakennusten sijoitteluvaihtoehtoilla. Niiden perusteella rakennusalat tonteilla on järjestelty siten, että kaikille tonteille voidaan osoittaa liikennemelulta suojattu huoneistokohtainen ulkotila edulliseen ilmansuuntaan. Lisäksi autosuoja- ja talousrakennuksia käytetään estämään melun leviämistä asuintonteille.

Määräys lentomelun ja liikennemelun torjumiseksi on merkitty muotoon: Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä. Kaavamuutosalueen sijainti asuin ympäristönä on edullinen. Suutarilan alue tarjoaa peruspalvelut, mm. koulut, päiväkodin, leikkipuiston, terveysaseman ja kirjaston. Lähialueelta on hyvät yhteydet kevyen liikenteen reitein Keravanjoen ja Vantaanjoen rantavyöhykkeen virkistysalueisiin, mikä tarjoaa alueelle monipuoliset virkistyskäytön mahdollisuudet. Täydennysrakentaminen tukee myös Suutarilan alueen palveluiden säilymistä.

Vaikutukset ihmisten asumisolosuhteisiin, terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin ovat vähäiset.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille välittömiä kustannuksia.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tonttien 40045/13 ja 40046/1 omistajien hakemusten johdosta (hakemukset päivätty 19.1.2011 ja 28.3.2011).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 27.10.2011).

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötietoaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 3.11.–24.11.2011 kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13) sekä Suutarilan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kanssa on keskusteltu lähi-alueen liikenteen vaikutuksista kaavamuutosalueen olosuhteisiin. Ympäristökeskus on ilmoittanut 6.5.2011, että tonttien etäisyydet pääväylistä ovat ilmanlaadun suhteen riittävät ja että laadittujen melunleviämiskarttojen perusteella tonttien melutilanne on hyväksyttävällä tasolla. Ympäristökeskuksen kanssa on myös selvitetty tontin 40046/1 liikaantunut maaperä ja sen käsittely.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta esitettiin yksi kirjallinen mielipide. Siltämäki-Suutarila-Seura ry:n mukaan käytöstä poistuneen rakennuskannan uusiminen kohentaa aluetta ja samalla tonttitehokkuutta voidaan nostaa. Seura toivottaa uudet asukkaat terveilleiksi alueelle.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.3.–30.4.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, ympäristökeskus ja yleisten töiden lautakunta. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Yleisten töiden lautakunta esitti lausunnossaan, että tontille 40045/13 tulee osoittaa kohdat, josta voidaan tehdä ajoyhteys tontille.

Ehdotusta ei ole lausunnon johdosta muutettu. Kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan pinta-alaltaan yli 1 800 m² suuruinen tontti voidaan rakentaa monin eri tavoin, joten tonttiliittymien määrä ja sijainti on tarkoituksenmukaista ratkaista rakennuslupavaiheessa.

Muissa lausunnoissa ei ollut ehdotuksen suhteen huomautettavaa.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 6.3.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (5.11.2012) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asema-kaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 5.11.2012

Olavi Veltheim



SUUTARILA, POHJANTÄHDENTIE 59 JA SARASTUSTIE 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos Suutarilan asuinalueella koskee liike- ja asuin- käyttöön tarkoitettua tonttia osoitteessa Pohjantähdentie 59 (40045/13) ja asuintonttia osoitteessa Sarastustie 3 (40046/1) sekä katualuetta.

Nykytilanne

Pohjantähdentie 59:n tontilla on osin kivirakenteinen yksikerroksinen liike- ja asuinrakennus. Sarastustie 3:n tontilla on huonokuntoinen asuinrakennus ja erillinen talousrakennus.



Mitä alueelle suunnitellaan?

Tonteille suunnitellaan uutta asuntorakentamista. Katualueet ovat mukana muutosalueessa kaavateknisistä syistä eikä niille ole suunnitteilla muutoksia.





Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksista.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katualueet.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1978 ja 2001. Asemakaavan mukaan Pohjantähdentie 59:n tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Tontin tehokkuusluku on $e = 0,30$. Sarastustie 3:n tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Sille on merkitty nykyisten rakennusten mukaisesti rakennusoikeus 215 k-m^2 , joka vastaa noin $e = 0,13$ tonttitehokkuutta.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, asuinympäristöön, liikenteeseen, liikennemeluun ja yhdyskuntatalouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 3.11.–24.11.2011:

- Suutarilan kirjastossa (Seulastentie 11) kirjaston aukioloaikoina
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 28.11.2011** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuonna 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2012.





Ketkä ovat osallisia?

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Siltämäki- Suutarila-Seura, Suutarilan Omakotiyhdistys
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, Stara, kiinteistöviraston tontti-osasto ja tilakeskus, Helsingin Energia, Helsingin ympäristökeskus sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto.

Mistä saa tietoa?

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-tavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Johanna Mutanen
puhelin 310 37299
sähköposti [johanna.mutanen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.mutanen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	01.02.2012
Kaavan nimi	40.Suutarila,Sarastustie,Pohjantähdentie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.10.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112108
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3423	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3423

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

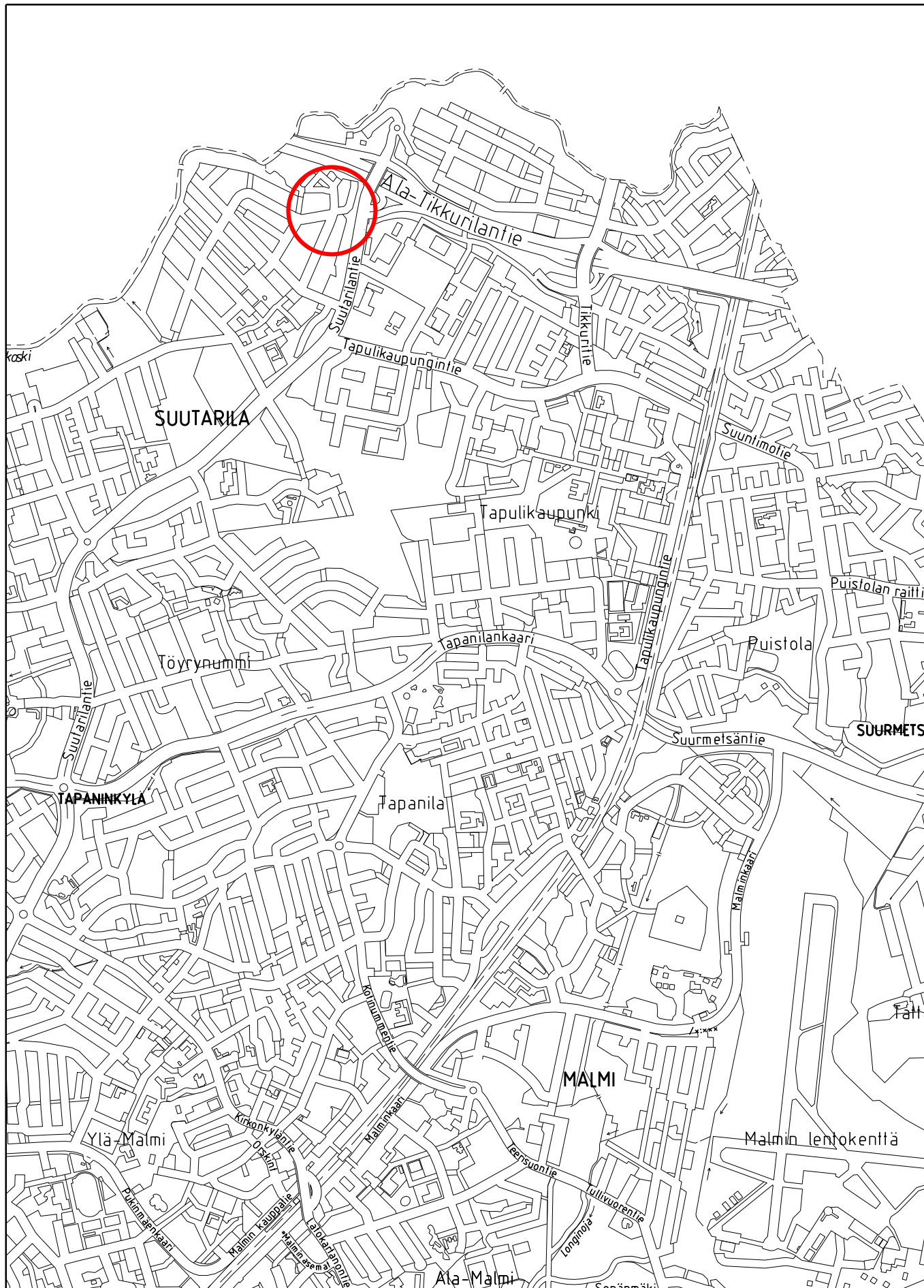
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3423	100,0	1027	0,30	0,0000	264
A yhteensä	0,3423	100,0	1027	0,30	0,0000	264
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3423	100,0	1027	0,30	0,0000	264
A yhteensä	0,3423	100,0	1027	0,30	0,0000	264
AO	0,3423	100,0	1027	0,30	0,1827	812
AL					-0,1827	-548
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta

Suutarila, Pohjantähdentie 59 ja Sarastustie 3





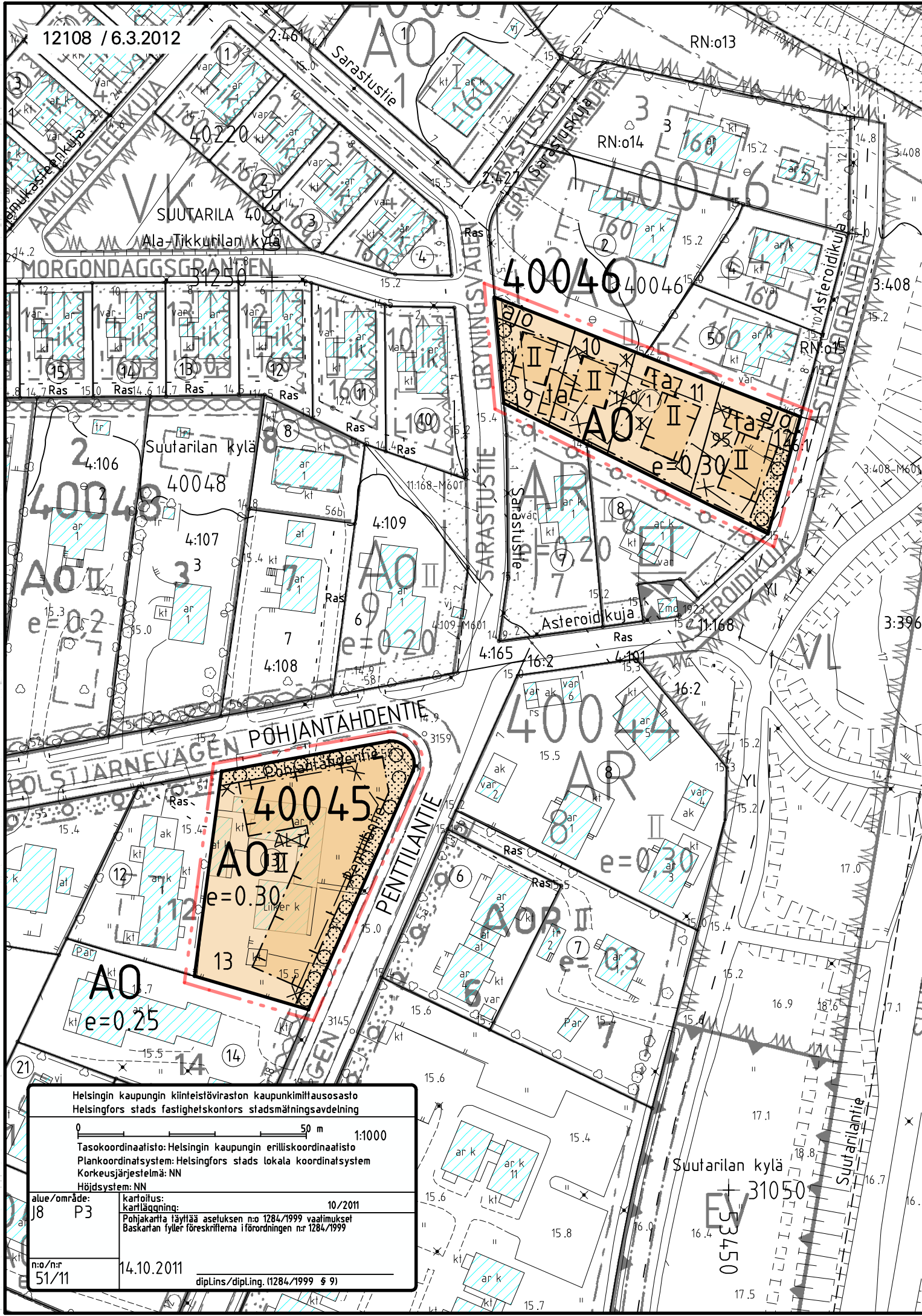
Ilmakuva

Rajaus kaavaan nro 12108

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
Johanna Mutanen/Tiina Mehtonen



12108 / 6.3.2012



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
 Plankoordinaatistystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
 Korkeusjärjestelmä: NN
 Höjdsystem: NN

alue/område: J8 P3	karfoitus: kartläggning: 10/2011
Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999	
n:o/nr 51/11	14.10.2011 dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

A0

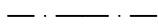
Erillispientalojen korttelialue.



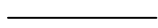
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



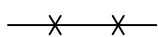
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

40046

Korttelin numero.

12

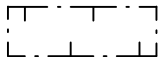
Ohjeellisen tontin numero.

II

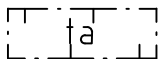
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.30$

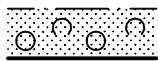
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



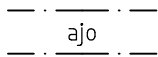
Rakennusala.



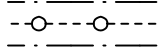
Rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talousrakennuksen. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 25 k-m².



Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueilla:

- on rakennusten julkisivujen oltava rapattuja tai verhottu peittomaalatuilla puulla. Samalla tontilla olevien asuinrakennusten tulee olla keskenään erisävyisiä.

- asuinrakennusten päädyn enimmäisleveys on 8 m.

- saa asemakaavassa sallitusta kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen.

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 7 m ja 1-kerroksisilla 4 m, talousrakennuksilla 3 m ja autosuojilla 2,5 m.

- tulee rakennuksissa olla vinot lappeet. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

- saa tontin kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee vähintään puolet olla lasia.

- saa tontin kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä rakentaa asuntoa kohden yhden talousrakennuksen, jonka koko on enintään 25 k-m², mikäli sille ei erikseen ole ta-merkinnällä merkitty rakennusala. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotalli-, työ-, varasto-, sauna- tms. tilaa siten, että varastotilaa on vähintään 5 m².

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO-korttelialueella 1 ap/asunto, sekä lisäksi asuntoa kohden paikka yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

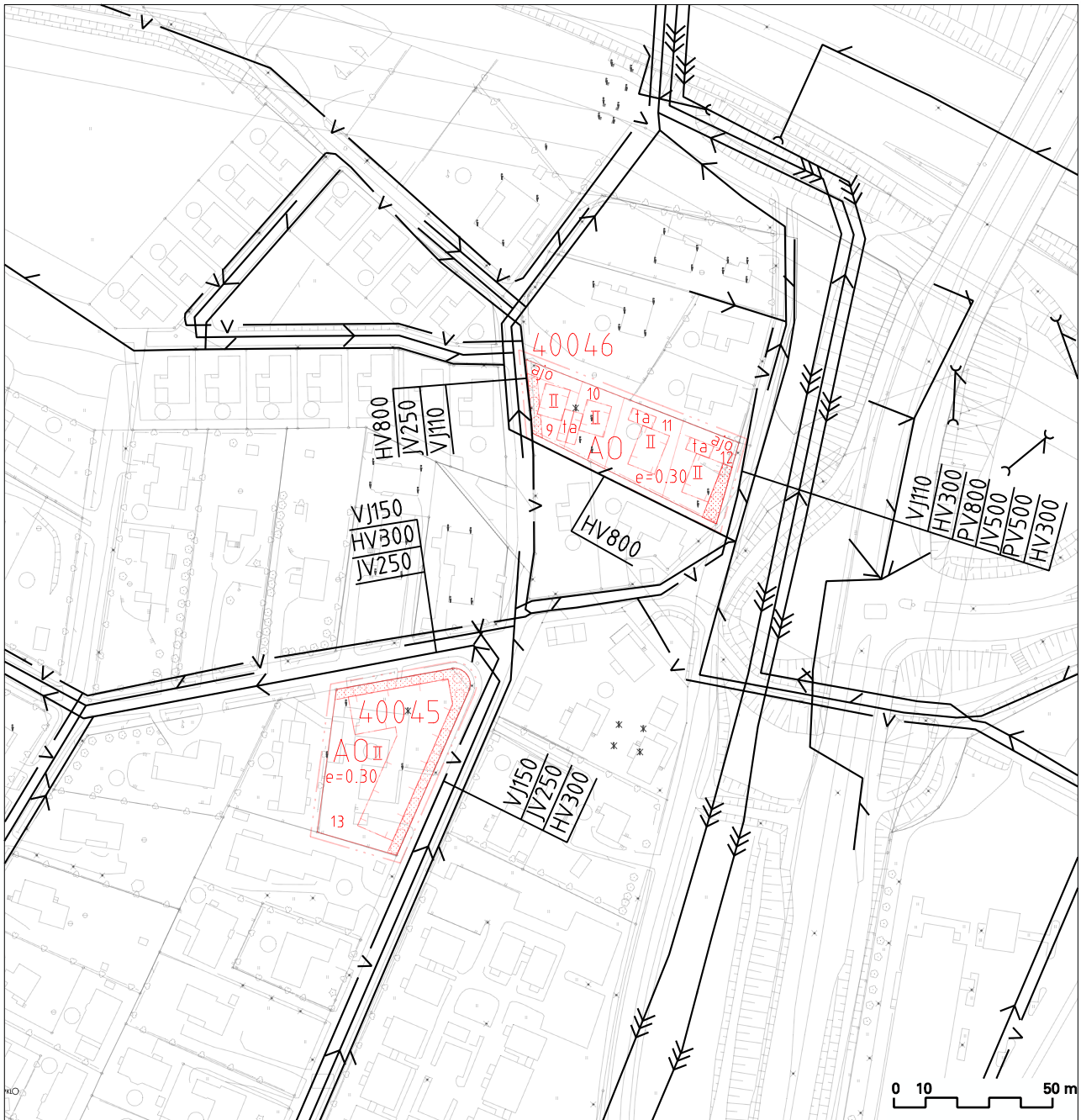


Suutarila, Siltamäki

Pohjantähdentie, Sarastustie
 Havainnekuva 12108/6.3.2012

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaava osasto
 läntinen toimisto
 Johanna Mutanen/ Tiina Mehtonen

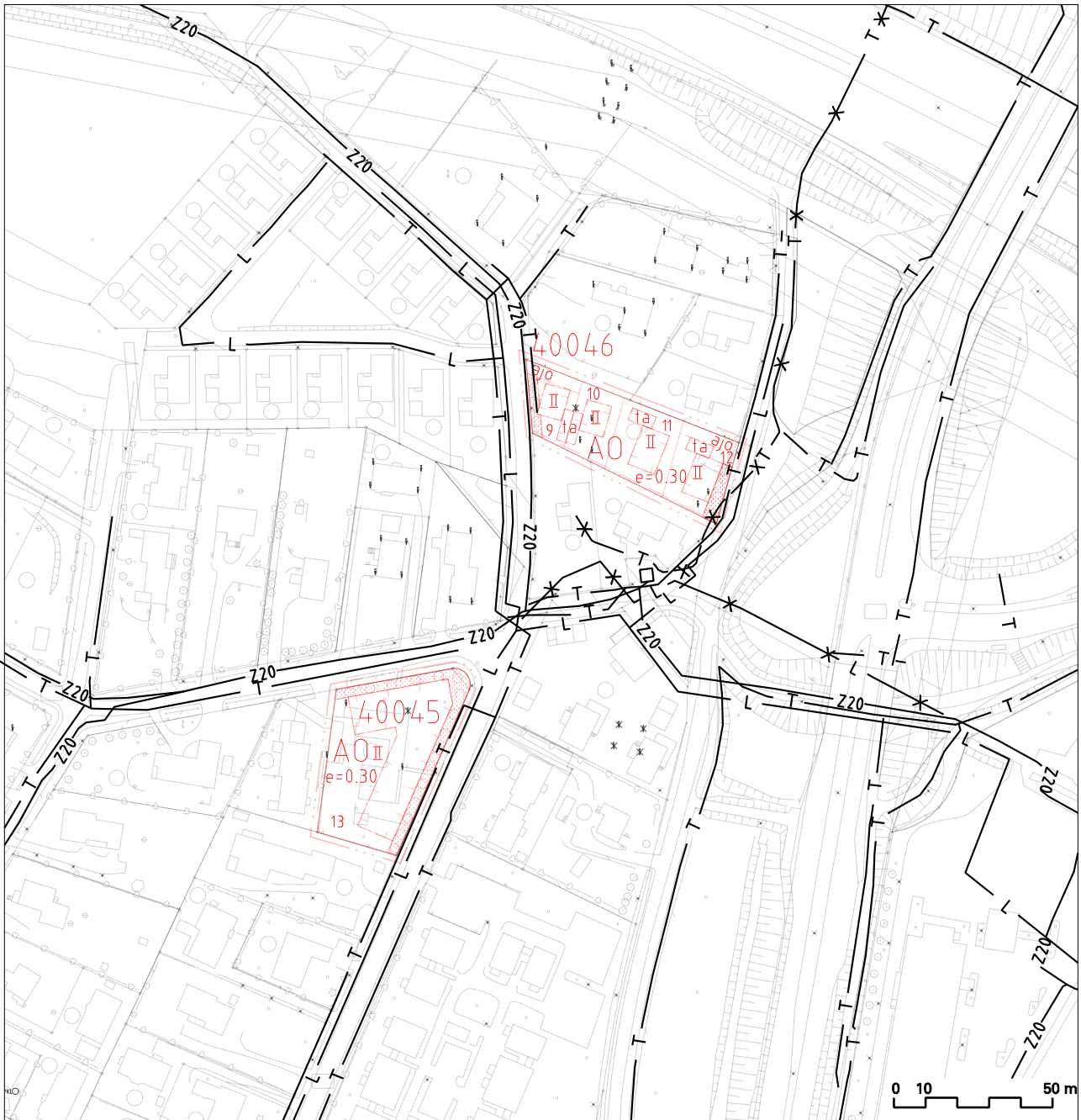




Suutarila, Sarastustie Vesihuolto

1 : 2000

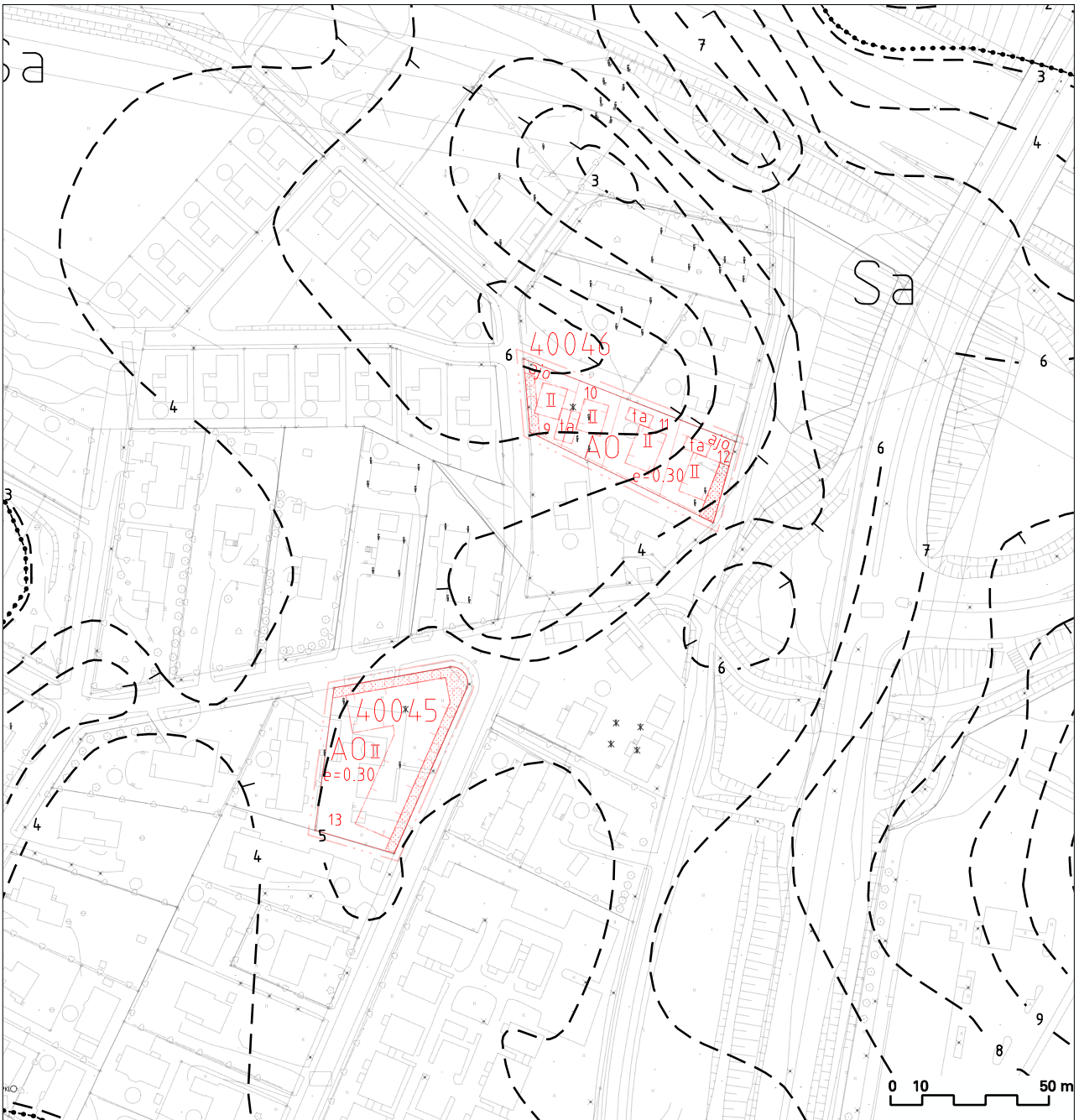
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- >>> NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI



Suutarila, Sarastustie Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO
- X—X— KÄYTÖSTÄ POISTUNUT



Suutarila, Sarastustie Maaperä

1 : 2000

- MAALAJIALUEEN RAJA

- 5 — SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

- Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m