



Vanhan Tapanilantien eteläosa

39. KAUPUNGINOSA TAPANINKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12314
PÄIVÄTTY 18.11.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila)
korttelin 39118 tontteja 1 ja 25
korttelin 39120 tonttia 14
korttelin 39129 tontteja 26 ja 27
korttelin 39131 tontteja 4, 5, 6 ja 15
korttelin 39132 tontteja 23, 26 ja 27
korttelin 39148 tontteja 3-7, 10 ja 11
sekä katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi: Vanhan Tapanilantien eteläpuoli
Hankenumero: 0742_38
HEL 2012-017477

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.2.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 18.11.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.12.2014–19.1.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 12.5.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Tapaninkylässä Vanhan Tapanilantien eteläpuolella
Ruohotien ja Hietaniityntien välisellä alueella.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Selvitys alueen rakennuskannasta
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset
- Maaperä
- Vesihuolto
- Energiahuolto ja tietoliikenne

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kotinummentie, Katuliikenteen tärinäselvitys, 143116-01, Akukon Oy,
18.12.2014

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Arkkitehti Johanna Mutanen
Diplomi-insinööri Suvi Hokkanen (rakennettavuus, yhdyskuntatekniikka,
liikennemelu)
Insinööri Juuso Helander (liikenne)
Maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
Suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos

Kiinteistövirasto

Tonttiasiamies Tapio Laalo

Rakennusvirasto

Projektinjohtaja Virpi Vertainen
Suunnitteluinsinööri Anni Tirri

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Huhtapuiston ja Peltopuiston rakentamattomien puistoalueiden paikalle sekä Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien varteen on suunniteltu uusia asuintontteja. Tonteille saa rakentaa pientaloja tai pientalojen mittakaavaan sovitettuja rivi- ja pienkerrostaloja. Osa asemakaavaan merkityistä, mutta toteuttamatta jääneistä, kevyen liikenteen reiteistä poistetaan kaavasta ja alueet liitetään nykyisiin tontteihin. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 4 304 k-m², josta kaupungin omistaman maan osuus on 3 600 k-m² ja yksityisten 704 k-m². Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä päivitetään vanhoilla asuintonteilla nykykäytäntöjä vastaavaksi mm. kerrosluvun osalta.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty puistoalueiden osalta kaupungin aloitteesta. Lisäksi suunnittelualueelta on seitsemän yksityistä tonttia koskevaa muutoshakemusta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 12 mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Tapanilan kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty seitsemän mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin kolme. Lausunnoissa esitettiin mm. liikennetärinän riskiin kohdistuvia huomautuksia. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskeva erityistavoite:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka eteläosiltaan on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista asuin aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa, 7681, 8035, 8378, 8666, 8753, 9782, 9651 ja 10974, jotka ovat vuosilta 1978–2001. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueen tontit on merkitty pientalonteiksi, joista osalla saadaan rakentaa myös rivitaloja. Tonttitehokkuusluku on pääosin $e = 0,25$ ja enimmäiskerrosluku on $1\frac{1}{2}$ tai 2. Suunnittelualueella on myös useita puistoja ja tiheä kevyen liikenteen verkosto. Alueen pohjoisosassa on tilavaraus, jonka mukaan jalankulku- ja pyöräily-yhteys Hiidenkiven puiston suuntaan voidaan johtaa Vanhan Tapanilantien poikki eri tasossa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty pääosin Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin, mutta osa alueista kuuluu valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 20.3.2014.

Maanomistus

Asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa pääosan puisto- ja katualueista, mutta osa kaavaan merkityistä kevyen liikenteen yhteyksiksi tarkoitetuista aluevarauksista on edelleen yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus, rakennettu ympäristö ja palvelut

Alue on osa Tapaninkylän laajaa pientaloaluetta. Rakennuskanta koostuu vaihtelevan ikäisistä 1–2-kerroksisista pientaloista ja rivitaloista, mutta eteläosaltaan suunnittelualue rajautuu 2–3-kerroksisiin pienkerrostalotontteihin ja Vanhan Tapanilan pohjoispuolella olevat tontit ovat pääosin nelikerroksisten kerrostalojen tontteja. Suunnittelualan tontit on pääosin rakennettu, mutta alueella on useita toteuttamattomia puistoja ja kevyen liikenteen reittivarauksia. Alueen pohjoispuolella on Hiidenkiven puisto ja korkeatasoisesti rakennettu Kurranummen leikkipuisto ja alueen eteläpuolella Kotinummenpuisto, jossa on myös pelikenttä ja hyvin varustettu leikkipuisto. Suunnittelualueella ei ole palveluita, mutta lähialueella Vanhan Tapanilantien varressa on pieni päivittäistavarakauppa. Myös ala- ja yläasteen koulut ovat kävelyetäisyydellä.

Luonnonympäristö

Puistoalueilla on pääosin matalaa kasvillisuutta ja Huhtapuiston eteläosassa kasvaa haapoja. Pinnanmuodostukseltaan ne ovat varsin tasaisia ja alueella kulkee avo-oja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen maaperä jakaantuu kitkamaa-alueeseen, savialueeseen sekä moreenikerroksen yläpuoliseen savialueeseen. Savikerroksen paksuus on enimmillään 5 metriä.

Pohjavesi on alueella lähellä maapintaa tai maanpinnassa.

Ympäristöhäiriöt

Kotinummentie ja Vanha Tapanilantie ovat kokoojakatuja. Kotinummentien liikennemäärä on noin 3 300 ajon/vrk. ja Vanhan Tapanilantien noin 2 300 ajon/vrk. Muut kadut ovat vähäliikenteisiä asuntokatuja. Kaduista aiheutuu liikennemelua tonttien kadunpuoleisille osille. Vanhan Tapanilantien pohjoispuolisilla alueilla on aiemmin toiminut laajasti mm. romualan liikkeitä ja sillä perusteella kaavaan on 1970-luvulla merkitty vaatimus 33 dBA liikennemelun torjunnasta. Romuliikkeiden toiminta on siirtynyt pois alueelta.

Kotinummentien varsi on paikoitellen mahdollista tärinäriskialuetta, jossa raskaasta linja-autoliikenteestä saattaa kohdistua maaperään värähtelyä, joka voi aiheuttaa viihtyisyyshaittana koettavaa tärinää asunnoissa.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakentaa Tapaninkylän alueelle täydentävää asuntorakentamista. Alueella on useita rakentamattomia puistoalueita sekä kevyen liikenteen reittejä, jotka voidaan muuttaa uuteen käyttöön. Tarkoituksena on monipuolistaa suunnittelun alueen asuntokantaa sallimalla myös mm. pienkerrostalotyypinen rakentaminen.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on suunniteltu Tapaninkylän alueelle täydentävää asuntorakentamista. Alueella on useita rakentamattomia

puistoalueita sekä kevyen liikenteen reittejä, jotka voidaan muuttaa uuteen käyttöön. Lähiympäristössä on hyvät kunnalliset palvelut, mm. Hii-denkiven ja Kotinummen peruskoulut ovat lähialueella. Alue on nykyisin pientalovaltainen ja tarkoituksena on monipuolistaa suunnittelualueen asuntokantaa sallimalla myös mm. pienkerrostalotyyppinen rakentaminen. Rakennusten mittakaava pidetään kuitenkin pientalovaltaiselle alueelle sopivana.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 40 453 m². Asuinkerrosalaa kaavamuu-tosalueella on yhteensä 10 111 k-m², josta uutta 4 304 k-m². Kaupungin omistaman maan osuus uudesta kerrosalasta on 3 600 k-m² ja yksityisten 704 k-m².

Kaikki korttelialueet

Tarkoituksena on monipuolistaa suunnittelualueen asuntokantaa ja siksi asuintonteille on merkitty eri käyttötarkoituserkintöjä. A-merkintä sallii mm. pienkerrostalotyyppisen rakentamisen, jolloin myös pien-asuntoja voitaisiin rakentaa nyt varsin omakoti- ja rivitalovaltaiselle alueelle. Kaikilla korttelialueilla rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta. Tontin rajan osalta, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m. Katoissa tulee olla vinot lappeet ja katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen. Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien puoleisille rakennusaloille on merkitty ääneneristysvaatimus. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin rapattuja niiltä kadunpuoleisilta sivuilta, joilla on ääneneristysvaatimuksia, kun taas muut julkisivut voidaan myös verhota peittomaalatulla puulla. Liikennemelun ja liikenteen hiukkaspäästöjen torjumiseksi on asemakaavassa vaatimukset, joiden mukaan asunnon tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaatimuksia. Rakennuksen näillä sivuilla on myös parvekkeet oltava lasitettuja. Rakennusten ulkonäössä pyritään pientalomaiseen keveyteen ja siksi ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia. Tontit on aidattava puisto- ja katualueita vastaan pensasaidalla. Autopaikkoja tulee AO-korttelialueelle sijoittaa 1 ap/asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. A- ja AR-korttelialueella vaatimus on vähintään suurempi luvuista 1 ap/80 k-m² tai 1,25 ap/asunto. Asukkaille tarkoitettujen pysäköintipaikkojen lisäksi tarvitaan asukkaiden vieraille vähintään 1 ap/1 000 k-m². Kaupungin vuokra-asuntojen osalta voi autopaikkojen määrää vähentää 20 %. Tonteille sijoitettavien

polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Uusilla asuinrakennusten A-korttelialueilla tonttitehokkuus on merkitty luvuilla, jotka vastaavat tehokkuuslukuja n. $e = 0,28-0,48$. Asuinrakennusten korttelialueella tontit ovat melko suuria ja niille tuleva asuntorakentaminen on yhtiömuotoista. Tonttiliittymien rakentamista Kotinummentielle on rajoitettu liikenteellisistä syistä. Mittakaava halutaan kuitenkin pitää pientaloalueelle sopivana ja rakennusten enimmäispituudeksi on määrätty 22 m ja runkosyvyydeksi 8 m. Enimmäiskerrosaluku on 1–2½. Samalla tontilla olevien asuinrakennusten tulee olla keskenään erisävyisiä. Näille tonteille saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia tai vastaavia yhteistiloja rakentaa kerrosalan estämättä. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kaikkiin kerroksiin myös rakennusalan ulkopuolelle. Tontit tulee rajata pensasaidalla.

Rivitalojen (AR) ja erillispientalojen (AO) korttelialueet

Rivitalojen korttelialueilla on korotettu tonttitehokkuutta tasolle n. $e = 0,40$. Erillispientalojen korttelialueella tehokkuusluku on tavallisesti $e = 0,25$. Asuinrakennusten kokoa on rajoitettu osin rakennusaloin ja myös asemakaavamääräyksillä. Päätyjen enimmäisleveys on 8 m ja asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 7 m ja autosuojarakennuksilla 2,5 m. Kerrosalan ja rakennusalan estämättä tontille saa rakentaa enintään 25 m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden, mikäli sille ei erikseen ole a- merkinnällä merkitty rakennusala ja rakennusoikeutta. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettavan talous- tai autosuojarakennuksen saa rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin. Näkyviin jäävät rajapinnat on käsiteltävä julkisivun tapaan.

Rivitalotonteilla 39129/26 ja 27 taloyhtiöt ovat hakeneet mahdollisuutta lisärakentamiseen. Tontilla 39129/26 voidaan hakemuksen mukaisesti laajentaa nykyistä asuinrakennusta ja tontista 39129/27 voidaan muodostaa uusi erillinen tontti, jolle on merkitty rakennusoikeus 300 k-m². Tontteihin 39118/29 ja 30, 39120/14, 39132/23 ja 39148/5 on liitetty rakentamattomat osat kevyen liikenteen reittivarauksista. Tonttien 39132/26 ja 27 asemakaavaan merkitty yhteinen luvulla merkitty rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvuksi $e = 0,25$. Autosuojamerkinnet on muutettu nykykäytännön mukaiseksi eli autosuojatilaa voi-

daan rakentaa 25 k-m²/asunto. Muilla pientalotonteilla asemakaavaa on päivitetty nykykäytännön mukaiseksi, mm. kerrosluvun enimmäismäärä on korotettu 1½:sta kahteen. Asemakaava sallii myös kuistitilojen rakentamisen kerrosalan estämättä. Puistoalueelle merkitty kulku-yhteys Peltopuistosta pohjoiseen Vahtitielle on rakentamaton eikä sille ole merkittävää tarvetta. Aluetta tarjottiin myös kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä liitettäväksi sitä sivuaviin tontteihin, mutta vain osa tonttien omistajista oli halukkaita käyttämään tätä lunastusmahdollisuutta. Reittivaraus siis jätettiin puistoksi.

Liikenne

Alueen liikennejärjestelyt säilyvät pääosin ennallaan eikä uudisrakentaminen tuo merkittävää lisäystä liikennemääriin. Pieni liikennemäärän lisäys jakaantuu tasaisesti alueelle. Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien roolit kokoojakatuina on huomioitu siten, että liittymäkielto-merkinnöin ja tonttijärjestelyjen avulla niille rakennettavien uusien liittymien määrä on pidetty mahdollisimman vähäisenä. Liittymien määrä on minimoitu mm. osoittamalla uudet tontit yhtiömäisesti toteutettaviksi ja liittymät on sijoitettu tonttikaduille aina kun mahdollista. Alueellisella kokoojakadulla Kotinummentiellä liikennettä on 3 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Paikallisen kokoojakadun Vanhan Tapanilantien liikennemäärä on 2 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavakartasta on poistettu rakentamattomat Peltopolun ja Saavipolun kevyen liikenteen reittivaraukset. Samoin on poistettu puistoalueelle merkitty osuus varauksesta, jonka mukaan suunnittelualueelta Hiidenkiven puistoon Vanhan Tapanilantien vastakkaiselle puolelle olisi voinut rakentaa kevyen liikenteen sillan tai tunnelin. Nämä alueet on muutettu tonttimaaksi. Ajo uudelle tontille 39132/28 järjestetään Vahtipolun kautta, joten tontille ajon sallivaa merkintää pp/t jatketaan muutamia metrejä Vahtitien suuntaan. Hietaniityntien varresta on osa katualueesta liitetty tonttiin 39129/36 lisäpysäköintitilan järjestämiseksi.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Pääosa alueesta on rakennettua puutarhamaista ympäristöä. Rakentamattomilla alueilla oleva kasvillisuus on ns. pioneerikasvillisuutta ja korttelialueilta se pääosin poistuu rakentamisen yhteydessä. Puistoalueella voi kasvillisuus osittain myös säilyä. Tarkennetun suunnittelun yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pintavesien hallintaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Uudisrakentaminen ei vaadi teknisen huollon verkoston lisärakentamista. Uusien ja nykyisten tonttien hulevesiratkaisut tulee ratkaista ensisijaisesti sadevesiviemärijärjestelmään rakennettavin hulevesiliittyimin. Peltopuiston alueen kuivatusta palveleva avo-oja poistuu tontin rakentamisen myötä. Peltopuistoa nykyisin palveleva 800 mm hulevesiviemäri tulee tulpata kaivolla.

Uudisrakennukset on liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

Tonttien alueelle jääville teknisen huollon verkoston osille on kaavamuutoksessa merkitty johtokujat.

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Alue on pääosin rakennettavuudeltaan hyvää kitkamaata. Paikoin kitkamaakerroksen päällä on savikerros, jonka paksuus vaihtelee eri puolilla aluetta. Korttelin 39149 maaperä on kitkamaata. Korttelin 39132 ja 39131 maaperä on pääosin kitkamaata. Länsireunalla kitkamaan päällä on ohut savikerros, jonka paksuus on enimmillään 2 metriä. Korttelin 39119 pohjoisosan maaperä on kitkamaata. Kitkamaan päällä on savikerros, jonka paksuus on enimmillään 3 metriä. Eteläosassa maaperä on savea, jonka paksuus on enimmillään 5 metriä. Korttelin 39118 ja 39120 maaperä on savea, jonka paksuus on enimmillään 5 metriä. Korttelin 39148 pohjoisosan maaperä on kitkamaata. Kitkamaan päällä on itäreunassa savikerros, jonka paksuus on enimmillään 2 metriä. Eteläosassa maaperä on savea, jonka paksuus on enimmillään 5 metriä. Korttelin 39129 maaperä on pääosin kitkamaata, eteläosassa kitkamaan päällä on savikerros, jonka paksuus on enimmillään 3 metriä.

Kitkamaalajialueella rakennukset perustetaan maanvaraisina, savialueella joko tukipaaluin tai maanvaraisina savikerroksen paksuudesta riippuen.

Rakennustoimenpiteet alueella eivät saa ei saa pysyvästi alentaa orsi- ja pohjaveden pintaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta. Kellarin rakentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä. Maanalaiset tilat tulee vedenpaine-eristää.

Alueen tonteilta ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta tai mahdollisesti maaperää pilaavaa toimintaa. Koska lähialueella on aiemmin toiminut teollisuutta ja laaja-alaista maaperän pilaantuneisuutta, on syytä rakentamisen yhteydessä tarkkailla kaivettavan maa-aineksen laa-

tua. Mikäli alueelta löytyy maaperästä jätettä tai havaitaan muuta pilaantumiseen viittaavaa, on asiasta välittömästi ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle tarvittavien jatkotoimien määrittämiseksi.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Kaavamuutoksessa on annettu määräys 30 dBA lähimpänä Kotinummentietä sijaitsevien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydelle. Kotinummentien tai Vanhan Tapanilantien puoleisille tontinosille tulee kerosalan estämättä rakentaa asuinrakennukseen liitetty talous- tai varastorakennus. Näin kaikille asunnoille muodostuu liikennemelulta suojattu huoneistokohtainen ulko-oleskelutila edulliseen ilmansuuntaan. Myös autokatoksia käytetään estämään melun leviämistä asuinkortteleihin.

Ilman epäpuhtaudet

Jotta Kotinummentien tai Vanhan Tapanilantien autoliikenteen tuottamat ilman epäpuhtaudet eivät aiheuttaisi haittaa uusien kortteleiden asukkaille, on kaavamuutoksessa lähimpänä katua sijaitsevia asuinrakennuksia koskeva määräys raittiin ilman sisäänoton järjestämisestä. Tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaatimuksia.

Liikenteen aiheuttama tärinä

Kotinummentien liikenteestä aiheutuvaa tärinää on arvioitu mittauksiin perustuvassa tärinäselvityksessä (Akukon Oy). Selvityksen perusteella Peltopuiston alueella noin 20 metrin etäisyydelle asti Kotinummentien varresta on maaperästä mitattu tärinä arvioitu niin suureksi, että se edellyttäisi tärinätorjuntaratkaisuja tärinän vaimentamiseksi, jotta uusille rakennuksille esitetty liikennetärinän tavoitearvo 0,3 mm/s alitettaisiin. Kaavassa ei ole osoitettu tälle vyöhykkeelle rakentamista. Rakennettaessa korttelissa 39148 alle 40 metrin etäisyydelle Kotinummentiestä, tulee jatkosuunnittelussa tehdä lattian resonanssitarkastelu, jotta lattiarakenteiden ominaistaajuus ei sijoittuisi maaperässä esiintyvien värähtelyhuippujen kohdalle ja voimistuisi rakenteissa. Vaakasuuntaisen värähtelyn resonanssitarkastelua ei tarvitse tehdä 1-kerroksisissa rakennuksissa eikä yli 40 metrin etäisyydellä Kotinummentiestä. Huhtapuiston kohdalla maaperästä tehtyjen mittausten perusteella lattioiden ja välipohjien pystysuuntainen resonanssi tulee ottaa huomioon korttelissa 39119 asuinrakennusten jatkosuunnittelussa rakennettaessa alle 20 metrin etäisyydelle Kotinummentiestä. Kaavassa on annettu määräys

liikennetärinän huomioon ottamiseksi jatkosuunnittelussa: Ohjeellisilla tonteilla 39119/13 ja 39148/12 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä tärinän enimmäistaso ylity asuintiloissa.

Rakentamisen aiheuttama tärinä

Uusien katu- ja tonttialueiden esirakentaminen aiheuttaa rakennustöiden alkuvaiheessa melua ja tärinää ympäristössä. Rakentaminen on luvanvaraista. Rakentajan ja ympäristön olemassa olevien kiinteistöjen edun mukaista on, että tarvittavat katselmukset tehdään ajoissa ja riittävässä laajuudessa vastuusuhteiden selvittämiseksi ja että alueen esirakentamisessa käytetään mahdollisimman vähän tärinää aiheuttavia työtapoja.

Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli alueen nimistöä 1.4.2015 ja esitti puistolle nimeä Ruohokiila–Gräskilen (perustelu: Ruohopolun mukaan). Huhtapuisto, Peltopuisto, Peltopolku ja Saavipolku poistuvat alueen nimistöstä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä. Rakentamisen myötä uusia asuntoja syntyy noin 110 asukkaalle. Kaupunkikuvallisesti Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien ilme muuttuu rakennetummaksi. Uusien tonttien ympäröivästä alueesta hieman tiiviimpi esikaupunkimainen rakentamistapa tuo alueelle mielenkiintoista vaihtelua ja uudenlaista tonttitarjontaa sekä tukee alueen palveluiden säilymistä.

Puistoalueiden muuttaminen asuintonteiksi tuo muutoksia muutamien asuintonttien lähiympäristöön, niiden yhteyksiin ja asunnoista avautuviin näkymiin. Rakennusaloin on uudisrakentaminen ohjattu tiiviydestään huolimatta suhteellisen etäälle nykyisestä asutuksesta, joten näkymät säilyvät kaupunkiolosuhteet huomioituna riittävän väljinä. Kaavan vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä, sillä liikenne hajautuu usealle kadulle. Uudisrakentaminen torjuu liikennemelun leviämistä ympäristöön, joten siltä osin se myös parantaa olosuhteita jo rakennetuilla alueilla. Lähialueella on laadukkaasti rakennettuja puistoja, erityisesti Hiidenkivenpuisto sekä Kurranummen ja Kotinummen leikkipuistot ovat varsin korkeatasoisia. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty puistoalueiden osalta kaupungin aloitteesta. Lisäksi suunnittelualueelta on seitsemän yksityistä tonttia koskevaa muutoshakemusta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 28.2.2013).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.3.2013.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä Tapanilan kirjastos-
sa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla (Poh-
joisesplanadi 11–13) 7.10.–23.10.2014 ja viraston internetsivuilla.
Luonnosta koskeva kaavapäivystystilaisuus pidettiin Tapanilan kirjas-
tossa 13.10.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyö-
tä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, pelas-
tuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviras-
ton, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston
tonttiosaston ja tilakeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapu-
nut kirjeitse 19 mielipidettä, joista 12 koski osallistumis- ja arviointi-
suunnitelmaa ja 7 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia
mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saadut
mielipiteet kohdistuivat pääosin Huhtapuiston alueeseen ja sen raken-
tamisesta aiheutuviin vaikutuksiin alueella.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaa-
vakarttaa on tarkistettu mm. Huhtapuiston alueelle muodostetun tontin

osalta. Istutusalueita on hieman laajennettu ja muita määräyksiä on tarkennettu.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.12.2014–19.1.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslautakunnan, kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa esitettiin Vahtipolun liikenneturvallisuuden liittyviä kysymyksiä ja vastustettiin yhden puistoalueen muuttamista tontiksi.

Lausunnoissa esitettiin tonttien väliin jäävän puistokaistaleen liittämistä nykyisiin tontteihin. Myös liikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksesta tonttien olosuhteisiin, hulevesiratkaisuista ja liikenneturvallisuuden liittyvistä kysymyksistä esitettiin kannanottoja. Alueen rakennuskannasta katsottiin tarvittavan lisäselvitys.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.5.2015, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen johdosta seuraavasti:

Ympäristölautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- mahdollisen tärinähaitan takia Peltopuiston tilalle muodostetun asuintontin (39148/12) rakennusaloja on siirretty etäämmälle Kotinummentiestä ja rakennusoikeutta pienennetty 1 100 k-m²:stä 700 k-m²:iin. Lähimpänä Kotinummentietä olevalle rakennusosalalle on merkitty enimmäiskerrosluku yksi, jolloin mahdollisen tärinän vaikutus vähenee. Lisäksi kaavakartasta on poistettu yksi pientalotontti (39120/22) ja alue säilyy puistona. Tärinähaitan torjuntaa koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu koskemaan ainoastaan tontteja 39119/13 ja 39148/12.

Lisäksi yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta:

- aiemmin nimeämätön puistoalue nimettiin Ruohokiilaksi (Gräskilen).

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- asemakaavan selostuksen liitteeksi sisällytettiin selvitys alueen rakennuskannasta.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 18.11.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.5.2015 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen johdosta.

Helsingissä 12.5.2015

Olavi Veltheim



TAPANINKYLÄ, VANHAN TAPANILANTIEN ETELÄPUOLI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualue on pientalo- ja rivitaloalue Vanhan Tapanilantien eteläpuolella Ruohotien ja Hietaniityntien välisellä alueella.

Nykytilanne

Asuintontit ovat pääosin rakennettuja, mutta osalla tonteista on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta. Huhtapuistoa, Peltopuistoa ja Kotinummentien varressa olevaa pientä nimeämätöntä puistikkoa ei ole rakennettu puistoiksi. Myös osa kevyen liikenteen reiteistä on toteuttamatta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Huhtapuistoa, Peltopuistoa ja Kotinummentien varressa Ruohopolun jatkeena olevaa puistoaluetta suunnitellaan muutettaviksi pientalotyypiksi asuintonteiksi. Samalla tutkitaan liitekartassa esitettyjen rivitalotonttien täydennysrakentamismahdollisuudet. Selvitetään myös, voidaanko asemakaavaan merkityt, mutta toteuttamatta jääneet, kevyen liikenteen reitit poistaa kaavasta. Nykyisten asuintonttien asemakaavaa on tarkoitus päivittää nykykäytäntöjä vastaavaksi mm. kerrosluvun osalta.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille osin kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta ja osin tontinomistajien hakemuksista.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa pääosin katu- ja puistoalueet, mutta osa niistä on yksityisomistuksessa. Korttelialueet tarkastelualueella ovat yksityisomistuksessa neljää asuintonttia lukuun ottamatta.

Kaavatilanne

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1978–2001. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty pientaloalueeksi, jossa osalla tonteista saadaan rakentaa myös rivitaloja. Tonttitehokkuusluku on pääosin $e = 0,25$ ja enimmäiskerrosluku on $1\frac{1}{2}$ tai 2.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Vaikutusten arviointi

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

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 2.4.2013.

Keskustelutilaisuus on ma 11.3. klo 18–20 Tapanilan Hiidenkiven koulun ruokasalissa (Rajatie 7). Kaavan valmistelija on tavattavissa myös Tapanilan kirjastossa (Hiidenki-





ventie 21) ke 20.3. klo 17–19 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muuta valmisteluaineistoa on esillä 11.3.–2.4.

- Tapanilan kirjastossa, Hiidenkiventie 21
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2013 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2013.

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2014.

Ketkä ovat osallisia?

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Tapanila-Seura, Tapanilan Kiinteistöyhdistys, Tapaninvainion kaupunginosayhdistys, Helsingin Yrittäjät

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, Helsingin Energia -liikelaitos sekä ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut /Vesihuolto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Mistä saa tietoa?

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset- lehdessä
- 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).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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





tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi tai
faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Johanna Mutanen
puhelin 310 37299
sähköposti johanna.mutanen(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Taneli Nissinen
puhelin 310 37447
sähköposti taneli.nissinen(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	16.04.2015
Kaavan nimi	Vanhan Tapanilantien eteläpuoli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.11.2014
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.02.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112314
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0453	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,0453

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	4,0453	100,0	10111	0,25	-0,1364	4304
A yhteensä	3,4072	84,2	10111	0,30	1,0024	4304
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1825	4,5			-1,0778	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4556	11,3			-0,0610	
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,0453	100,0	10111	0,25	-0,1364	4304
A yhteensä	3,4072	84,2	10111	0,30	1,0024	4304
A	0,8392	24,6	3200	0,38	0,8392	3200
AR	0,8173	24,0	2700	0,33	0,0893	900
AO	1,7507	51,4	4211	0,24	0,0739	204
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1825	4,5			-1,0778	
VP	0,1825	100,0			-1,0778	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4556	11,3			-0,0610	
Kadut	0,4033	88,5			-0,0040	
Kev.liik.kadut	0,0523	11,5			-0,0570	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Tapaninkylä, Vanhan Tapanilantien eteläpuoli

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto



ILMAKUVA
Kaavan nro 12314 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto





A2 8
39135
A3
A2

FAHREBRET
39119
AO e=0.25 II
39118
AO e=0.25 II
39117
AKR e=0.40 II

VANHA TAPANILANTIE
39132
AP
39131
AO e=0.25 II
39130
AKR
e=0.48 II

VP
39157
A 2000 II
39158
VP
39159
A

GAMLA STAFFANSBYVÄGEN
39149
AQR
39148
AO II
e=0.25

39153
39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39112
AO
e=0.25 II
39111
AO
e=0.25 II

39119
A 2500
II 1/3
39118
AO
e=0.25 II
39117
AKR
e=0.40 II

39132
AP
39131
AO
e=0.25 II
39130
AKR
e=0.48 II

39149
AQR
39148
AO II
e=0.25

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39112
AO
e=0.25 II
39111
AO
e=0.25 II

39119
A 2500
II 1/3
39118
AO
e=0.25 II
39117
AKR
e=0.40 II

39132
AP
39131
AO
e=0.25 II
39130
AKR
e=0.48 II

39149
AQR
39148
AO II
e=0.25

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39112
AO
e=0.25 II
39111
AO
e=0.25 II

39119
A 2500
II 1/3
39118
AO
e=0.25 II
39117
AKR
e=0.40 II

39132
AP
39131
AO
e=0.25 II
39130
AKR
e=0.48 II

39149
AQR
39148
AO II
e=0.25

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39112
AO
e=0.25 II
39111
AO
e=0.25 II

39119
A 2500
II 1/3
39118
AO
e=0.25 II
39117
AKR
e=0.40 II

39132
AP
39131
AO
e=0.25 II
39130
AKR
e=0.48 II

39149
AQR
39148
AO II
e=0.25

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39112
AO
e=0.25 II
39111
AO
e=0.25 II

39119
A 2500
II 1/3
39118
AO
e=0.25 II
39117
AKR
e=0.40 II

39132
AP
39131
AO
e=0.25 II
39130
AKR
e=0.48 II

39149
AQR
39148
AO II
e=0.25

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

39129
AR
39126
AQR
e=0.25 II
39121
AKR
e=0.48

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



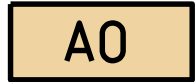
Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.



Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.



Puisto.

Park.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



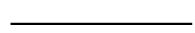
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



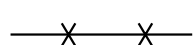
Kahden korttelin välinen raja.

Gräns mellan två kvarter.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

39148

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

3

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

VAHTIPOLKU

Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

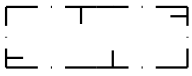
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

II u 1/2

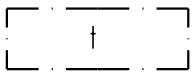
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



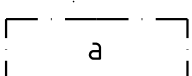
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Rakennusala, jolle tulee kerrosalan estämättä rakentaa varasto- tms. tiloja sisältävä yksikerroksinen talousrakennus. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 15 k-m².

Byggnadsyta, där ekonomibyggnad i en våning som innehåller förrådsutrymmen e. dyl., utan hinder av våningsyta ska byggas. Byggnaden får vara högst 15 m² vy.



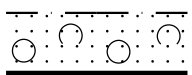
Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuojia. Alueelle saa rakentaa myös varasto- sekä jätehuollon ja teknisen huollon tiloja.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där skydd utan hinder av våningsytan får byggas. På området får också byggas förrådsutrymmen och utrymmen för avfallshantering och teknisk service.



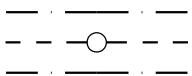
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.



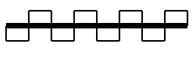
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkureittejä. Jos alue sivuaa dB-merkinnällä varustettua rakennusala, alueelle saa rakentaa myös liikennemelua estäviä rakenteita.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. På området får byggas de gångvägar som behövs. Ifall området ligger invid byggnadsyta med dB-beteckning får också byggas konstruktioner som förhindrar trafikbuller.



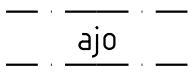
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



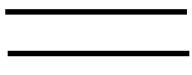
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns, där in- och utfart är förbjuden.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.

Kaikilla korttelialueilla:

- saa asemakaavassa sallitusta kerrosalasta enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.
- orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alen-
taa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille
ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjaveden
alennuksesta.
- kellarin rakentaminen edellyttää pohjaveden hallin-
tasuunnitelman hyväksymistä.
- maanalaiset tilat tulee vedenpaine-eristää.
- rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta
on 4 m, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta. Ton-
tin rajan osalta, jossa viereisen tontin leveys on
enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys
tontin rajasta on 2 m.
- asuinrakennusten päätyjen enimmäisleveys
on 8 m
- tulee katoissa olla vinot lappeet. Katemateri-
aalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.
- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin
rapattuja niiltä sivuilta, joilla on ääneneristys-
vaatimuksia. Rakennusten muiden julkisivujen
on oltava rapattuja tai verhottu peittomaalatulla
puulla.
- on tuloilman sisäänotto järjestettävä rakennus-
ten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaati-
muksia.
- on parvekkeet oltava lasitettuja rakennusten
niiltä sivuilta, joilla on ääneneristysvaatimuksia.
Ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta.
- saadaan asemakaavaan merkityn rakennusoi-
keuden lisäksi rakentaa enintään 5 % kerros-
alasta kuistitilaa. Kuistin seinäpinnasta tulee
vähintään 2/3 olla lasia.
- tulee rakennukset ohjeellisilla tonteilla 39119/13
ja 39148/12 suunnitella siten, ettei tavoitteena
pidettävä tärinän enimmäistaso ylitä asuintiloissa.

På alla kvartersområden:

- får högst 70 % av den i detaljplanen angivna
våningsytan byggas i en våning.
- nivåerna för hängande grundvatten och grund-
vatten får inte sänkas permanent. Befintliga
byggnader och konstruktioner får inte åsamkas
skada som följd av sänkning av grundvatten-
nivån under arbetstiden.
- för att bygga källare förutsätts att en grund-
vattenhanteringsplan godkänns.
- underjordiska utrymmen ska vattentryckisolerats.
- är byggnads minimiavstånd från tomtgräns 4
m, om inte annat med byggnadsgränser anges. Vid
sådan del av tomt där intilliggande tomts bredd
är högst 6 m, får byggnadens minimiavstånd
från tomtgränsen vara 2 m.
- är bostadsbyggnadernas maximigavelbredd
högst 8 m.
- ska byggnaderna ha sneda tak. Taktäck-
ningsmaterialet ska vara slätt och mörkt.
- ska byggnadernas fasader vara huvudsaklig-
en rappade på de sidor där ljudisoleringsbe-
stämmelser gäller. Byggnadernas fasader ska
rappade eller brädfodrade med täckmålat trä.
- ska tilluftsintag placeras på de sidor där ljudi-
soleringsbestämmelser ej gäller.
- ska balkongerna vara inglasade på de sidor
där ljudisoleringsbestämmelser gäller. Utskju-
tande balkonger får inte stödas från marken.
- får utöver den i detaljplanen angivna vå-
ningsytan byggas högst 5 % av våningsytan
farstu. Minst 2/3 av yttervägg till farstu ska vara
glas.
- ska byggnaderna på riktgivande tomter 39119/13
ja 39148/12 planeras så, att den som målsättning
satta maximinivån för vibration i bostadsrum inte
överskrids.

A-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia tai vastaavia yhteistiloja rakentaa kerrosalan estämättä. Tilat saa rakentaa kaikkiin kerroksiin myös rakennusalan ulkopuolelle.
- on asuinrakennuksen enimmäispituus 22 m.
- on tontit aidattava pensasaidalla.
- tulee samalla tontilla olevien asuinrakennusten olla keskenään erisävyisiä.

AO- ja AR-korttelialueella:

- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2-kerroksisilla 7 m ja autosuoja- ja talousrakennuksilla 2,5 m.
- saa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 25 m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden, mikäli sille ei erikseen ole a-merkinnällä merkitty rakennusala. Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin. Näkyviin jäävät rajapinnat on käsiteltävä julkisivun tapaan.
- tontit on aidattava puisto- ja katualuetta vastaan pensasaidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO-korttelialueella: 1 ap/asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohti tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

På A-kvartersområden:

- får för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd och bastur samt tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas utan hinder av våningsytan. Dessa utrymmen får byggas i alla våningar också utanför byggnadsytan.
- är bostadsbyggnadernas maximilängd 22 m.
- ska tomter gränsas med buskhäck.
- ska bostadsbyggnaderna på samma tomt ha sinsemellan olika nyanser.

På AO- och AR-kvartersområde:

- är maximihöjd för bostadsbyggnader i två våningar 7 m och för garage- och servicebyggnader 2,5 m.
- får utan hinder av våningsyta och byggnadsyta byggas 25 m² ekonomi- eller bilskyddutrymme per bostad, om för den inte har betecknats speciell byggnadsyta med a-beteckning. Ekonomi- eller bilskyddbyggnad, som byggas utanför byggnadsyta, får byggas minst 0,5 m från gränsen till granntomten med grannens tillstånd. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt får takfallet inte luta mot granntomten. Gränsväggar som är synliga ska behandlas såsom fasader.
- ska tomter gränsas mot park- och gatuområdet med buskhäck.

Minimiantalet bilplatserna:

- på AO-kvartersområde: 1 bp/bostad, samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

- AR- ja A-korttelialueella: vähintään suurempi luvuista 1 ap/80 k-m² tai 1,25 ap/asunto.

Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m².

Kaupungin vuokra-asuntojen osalta voi autopaikkojen määrää vähentää 20 %.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- på AR- och A-kvartersområde: minst det större antalet 1 bp/80 m² vy eller 1,25 bp/bostaden.

Dessutom för gästparkering 1 bp/1000 m² vy.

För stadens hyrebostäder kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.

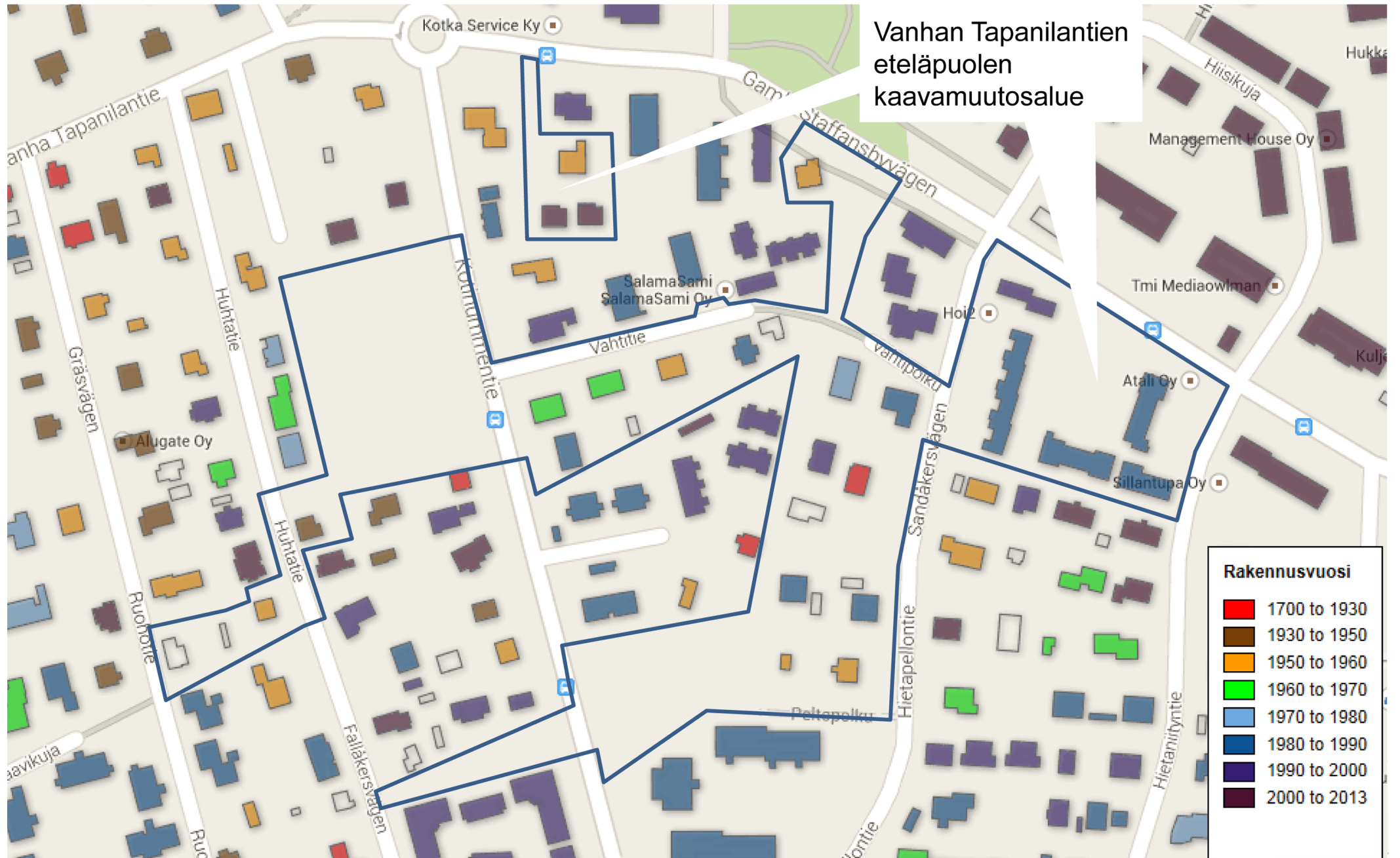
Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 50 % av dem ska placeras i byggnaderna eller i skydden.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Havainnekuva
 KSLK 18.11.2014, 12.5.2015 / 12314

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Läntinen toimisto, Johanna Mutanen / S.E. / A.O



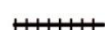







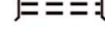











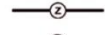
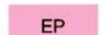







Tapaninkylä, Tapaninvainio
Vanhan Tapanilantien eteläpuoli

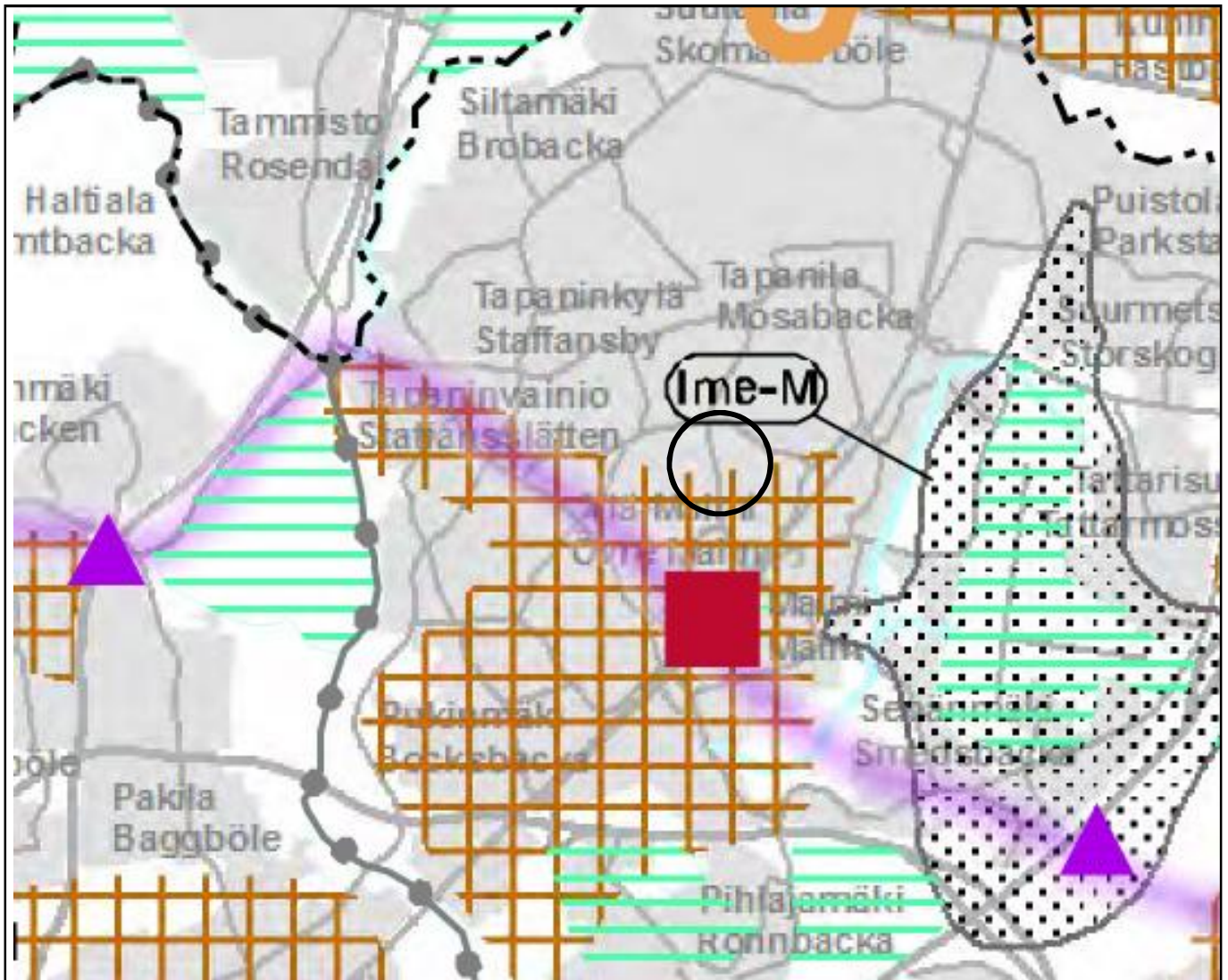
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / läntinen toimisto
Johanna Mutanen





 Taajamatoimintojen alue	 EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 EN/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

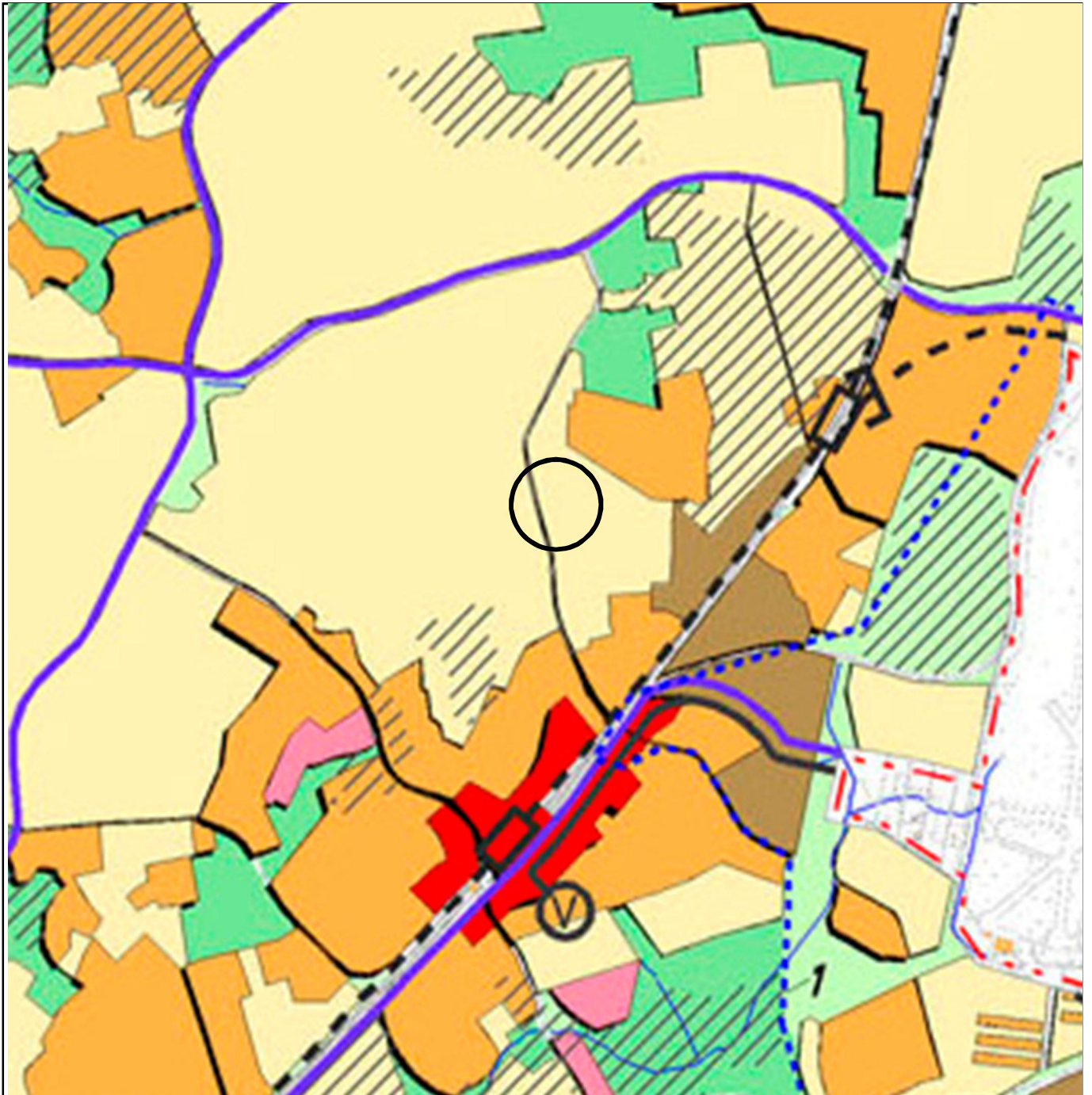




**Merkinnät
Beteckningar**

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		EP Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområde		Moottoriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemansuodun kehittämisal Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estlink 2
	Kylä By		Yhdystie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteistarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Palvelujen alue Område för service		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energiavuonon alue Område för energiförsörjning
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Huvudbana		Siirtoviemiä Avloppsledning
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemiä Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunneli Trafiktunnel		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L _{Aeq7-22} yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq7-22} över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenneväylän kattovivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq7-22} yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq7-22} över 55 db)
	Teollisuusalue Industriområde		Liikenteen yhteistarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Viheryhteistarve Behov av grönförbindelse		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
			Ulkoilureitti Friluftsled		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet



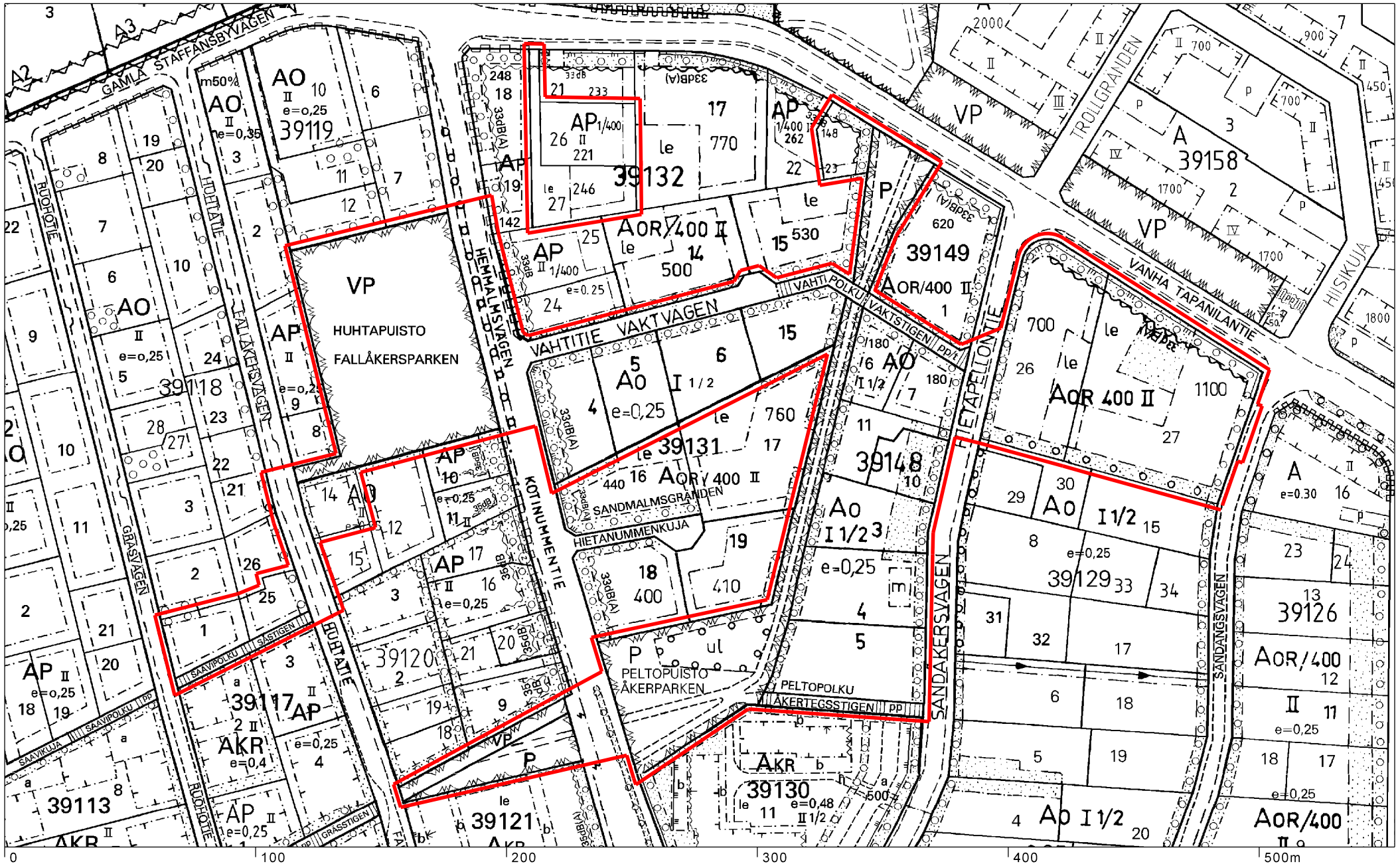


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimintavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV*
EA Ympäristöolosuhteina tiivioluonetta kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR LIIKENNEALUE
- LS SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

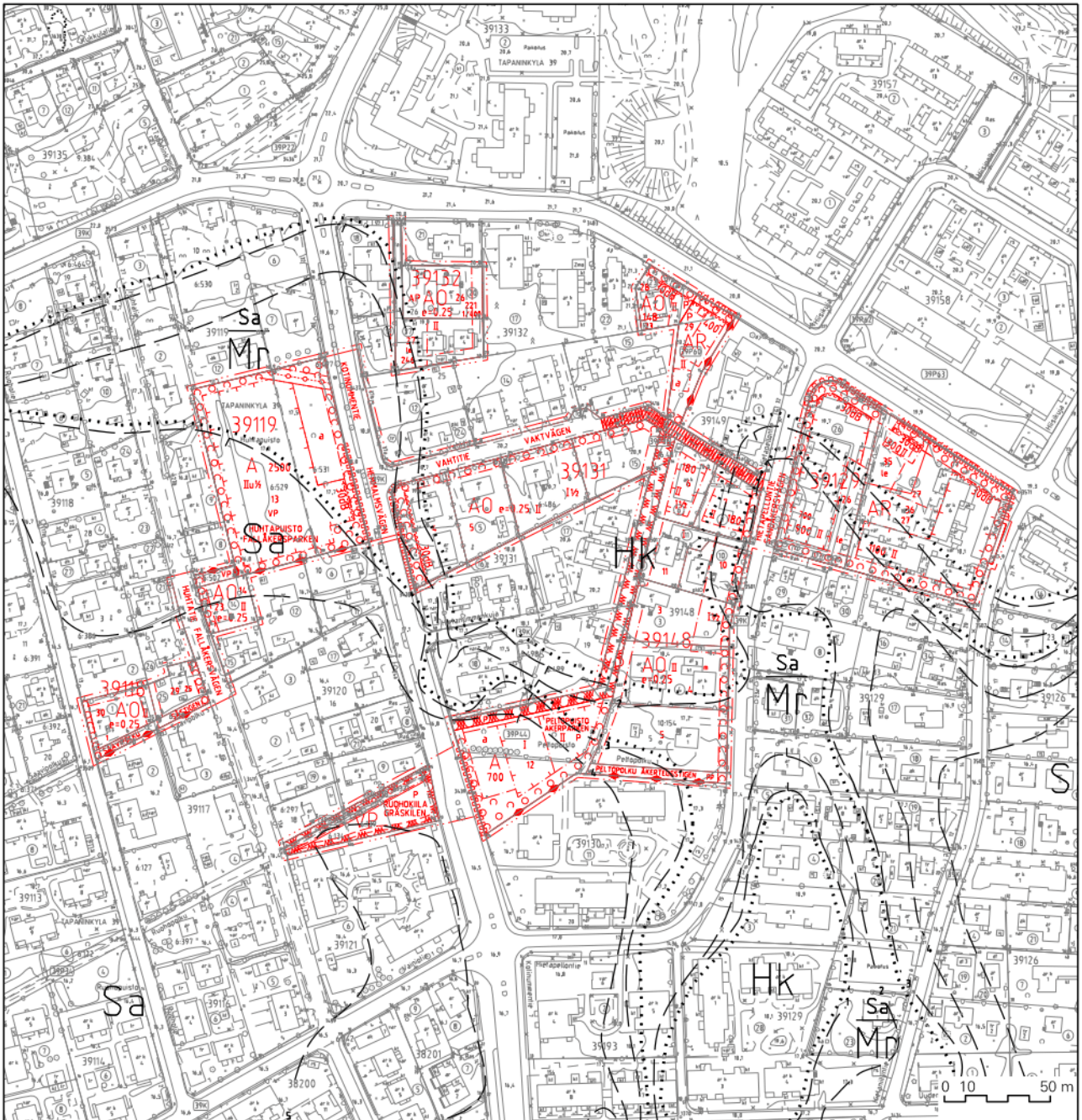




Ote ajantasa-asemakaavasta
 Tapaninkylä
 Vanhan Tapanilantien eteläpuoli


Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/läntinen toimisto





Vanha Tapanilantie Maaperä

1 : 3000

	KALLIOPALJASTUMA	Hk	HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
	MAALAJIALUEEN RAJA	Sa	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYYYS MAANPINNASTA	$\frac{Sa}{Mr}$	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



1 : 3000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- \ NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- ==> AVO-OJA
- X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Vanha Tapanilantie Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- NYKYINEN MUUNTAMO
- Z20 — NYKYINEN 20 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO