



HATUNTEKIJÄNKUJA 1 - 11

40. KAUPUNGINOSA SUUTARILA, TAPULIKAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12133
PÄIVÄTTY 5.6.2012,

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki)
korttelin 40125 tontteja 1–4, kortteileita 40126–40127 sekä
katualueita (muodostuu uusi kortteli 40189)

Kaavan nimi: Tapulikaupunki, Hatuntekijänkuja 1–11
Hankenumero: 0742_19
HEL 2011-002463

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 7.10.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 5.6.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.8.–3.9.2012
Kaupunkisuunnitteluvirasto: selostusta täydennetty 12.12.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Tapulikaupungin kerrostaloalueen pohjoisreunalla.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutos
 Havainnekuva
 Ote ajantasa-asemakaavasta
 Maaperäkartta
 Ote Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelmasta
 Ote meluselvityksestä: Tieliikenteen melutasot päivääikaan
 Hatuntekijänkuja 7–9, lisäkerroksen rakennettavuusselvitys (Insinööri-
 toimisto Lauri Mehto Oy)

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Meluselvitys (Akukon Oy)
 Suutarila luonnonhoitosuunnitelma vuosille 2008–2017 (HKR 2008)
 Tapulikaupungin pysäköintiselvitys (KSV 10/2005).
 Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelma ja suunnitte-
 luperiaatteet (Kslk 28.9.2006)
 Suutarilan aluesuunnitelma 2008–2017 (HKR 2008)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Elias Rainio, arkkitehti
 Jaakko Heinonen, liikennesuunnittelu
 Peik Salonen, teknistaloudellinen suunnittelu
 Maija Mattila, vuorovaikutus
 Marketta Takamäki, suunnitteluavustaja

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

Virpi Vertainen
 Taru Sihvonen

Rakennusvalvontavirasto:

Hannu Havas

Ympäristökeskus:

Eeva Pitkänen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisäasuntojen rakentamisen nykyiselle kerrostaloalueelle. Rakentamattoman tontin 40125/3 länsireunalle on sijoitettu uutta 2–2½-kerroksista rivitaloasumista. Tontilla 40125/1 sijaitseviin kahteen kerrostaloon voidaan rakentaa lisäasuntoja uuteen kattokerrokseen sekä osittain nykyiseen pohjakerrokseen. Muut tontit ja katualueet ovat muutosalueessa mukana kaavateknisistä syistä.

Asuinkerrostalotonttien kerrosala on yhteensä 12 990 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 700 k-m² ja uutta liike- ja palvelutilojen kerrosalaa 170 k-m². Uuden rivitalotontin kerrosala on 1 000 k-m². Uusia rivitaloasuntoja syntyy kaikkiaan n. 9 ja uusia kerrostaloasuntoja n. 13. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 40.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty korttelin 40125 tontin 3 omistavan Tapulin Huolto Oy:n hakemuksesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin viisi mielipidettä. Myöhemmin myös SATOliving Oy jätti hakemuksen korttelissa 40125 omistamansa tontin 1 osalta. Uuden hakemuksen perusteella uusittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kaupungintalon ilmoitustaululla, Tapuli-kaupungin kirjastossa ja viraston nettisivulla. Muutosluonnoksesta on jätetty kolme mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut virallisesti nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Muistutuksia ei esitetty.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta:

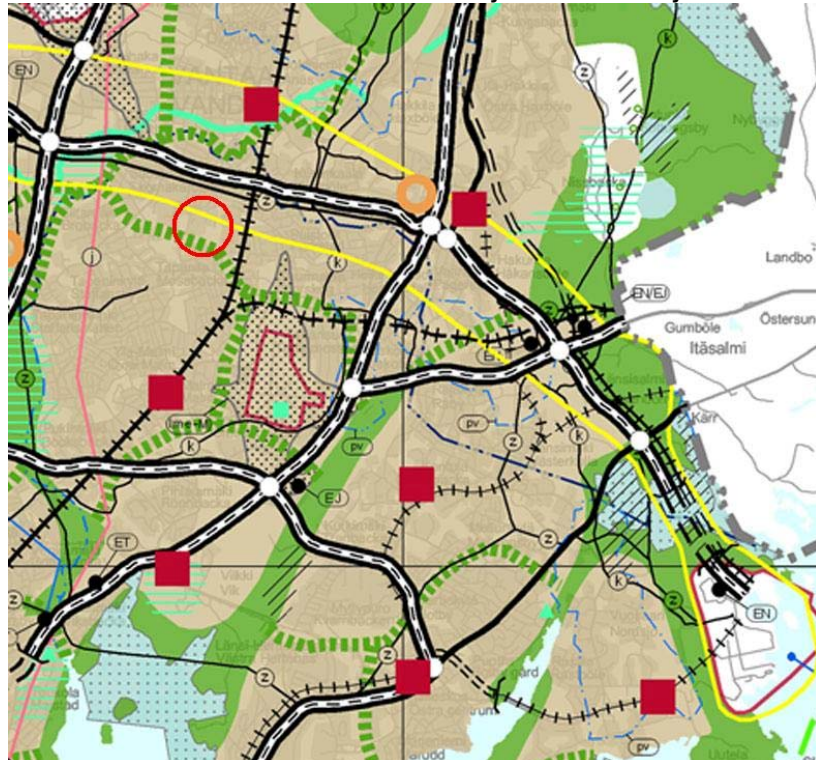
- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 350 metrin päässä Puistolan juna-asemasta. Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa "Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset".

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

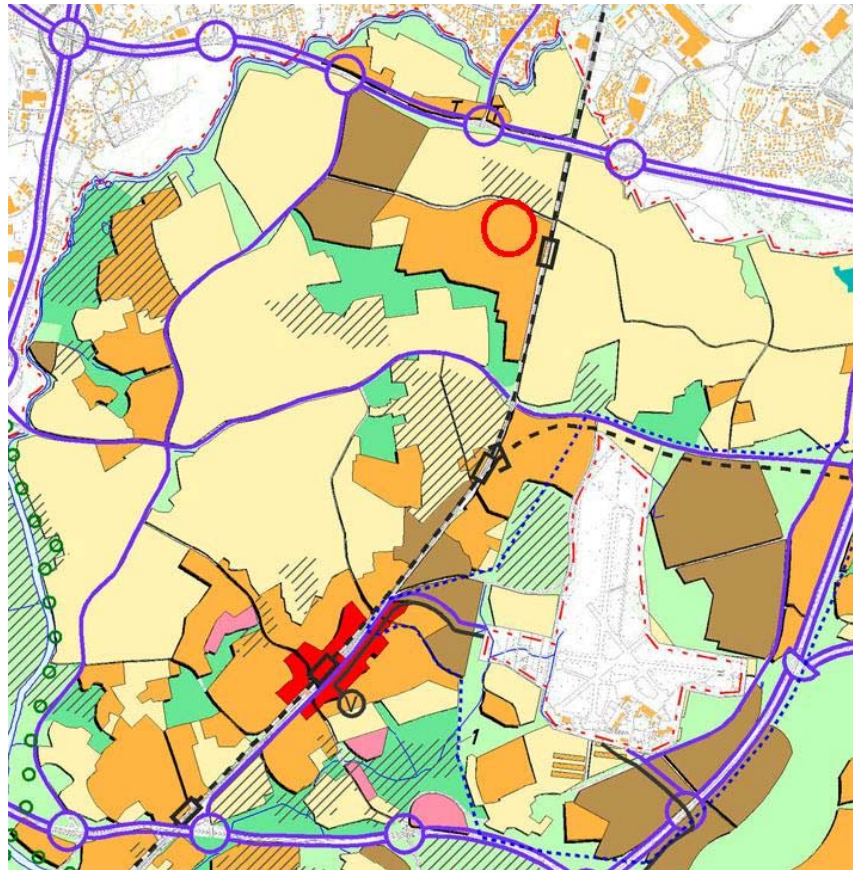
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asuin- aluetta.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8932 (vahvistettu 3.4.1985). Kaavassa korttelin 40125 tontit 1, 2 ja 4 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 3 asuinkerrostalojen leikki- ja ulko-oleskelutilojen korttelialueeksi. Tonteilla 2 ja 4 rakennusten asuinkerrosten määrä on rajattu kuuteen. Tontilla 1 sallittu kerrosluku on kolme, jonka lisäksi niiden alapuolisesta kerroksesta saa käyttää puolet kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kaikissa kerrostaloissa on lisäksi sallittu pohjakerroksen aputilat rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Korttelit 40126 ja 40127 on merkitty autopaikkojen korttelialueiksi. Hattupolun katualue on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Kaavamuutosalue rajautuu länsireunaltaan ns. Sikalanmäen

puistoalueeseen, jossa on voimassa asemakaava nro 7073 (vahvistettu 24.9.1974). Kyseinen puistoalue sisältyy toiseen vireillä olevaan kaavamuutokseen nro. 11965, jossa osa puistoalueesta muutetaan asuin-kerrostalojen korttelialueeksi ja loppuosa muutetaan lähivirkistysalueeksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.9.2006 Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelmassa tontti 40125/3 on merkitty rivitalotyyppiseen täydennysrakentamiseen tonttitehokkuudella $e = 0,4-0,5$. Enimmäiskerrosluvuksi on merkitty kaksi ja puoli.

Kaavaehdotus on laadittu pääosin yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Yleissuunnitelmasta poiketaan osoittamalla ajo-yhteys uudelle rivitalotontille Hatuntekijänkujalta ja mahdollistamalla kerrostalotontille 40189/1 uusi kattokerros hakemuksen mukaisesti.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 7.9.2011.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa Hatuntekijänkujan ja Hattupolun katualueen. AH-tontti 40125/3 sekä LPA-korttelialueet 40126 ja 40127 ovat Tapulin Huolto Oy:n omistuksessa. AK-tontit 40125/1 ja 2 ovat SATO-living Oy:n omistuksessa. AK-tontin 40125/4 omistaa VVO Vuokra-asunnot Oy.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Tapulikaupungin kerrostaloalueen pohjois-laidassa rajautuen länsireunaltaan Sikalanmäen metsäiseen puistoalueeseen. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella kulkee alueen kokoo-

jakatu Tapulikaupungintie. Etäisyys Puistolan juna-asemalle on noin 350 metriä.

Korttelin 40125 tonteilla 1, 2 ja 4 on 1970-luvulla rakennettuja 4–7-kerroksisia betonielementeistä rakennettuja asuintaloja. Korttelin 40125 tontin 3 nykyinen käyttö ympäröivien asuintalojen leikki- ja oleskelualueena on vähäistä, sillä ympäröivillä asuintaloilla on omat rakennetut korttelipihansa. Tontilla on nykyään kasvillisuutta sekä joitakin erittäin huonokuntoisia piharakenteita. Korttelit 40126 ja 40127 toimivat viereisten kerrostalojen pysäköintipaikkoina.

Kaavallisen perusajatuksen mukaisesti Tapulikaupungin liikennejärjestelmä on ulkosityöttöinen. Asuminen on sijoitettu asuinalueen keskellä olevien puisto- ja yleisten rakennusten alueiden ympärille kehämäisesti kerrostalo- ja rivitalokortteleihin, joiden yhteydessä alueen reunoilla ovat pysäköintialueet. Tämän kaava- ja liikenneneratkaisun etuna on se, että suunnittelualueeseen liittyvien koulun, leikkipuiston, päiväkotien ja puistojen vyöhyke asuinalueen keskiosassa on moottoriajoneuvojen läpiajoliikenteeltä suljettu.

Palvelut

Hatuntekijänkuja 7–9:n pohjakerroksissa toimii pieniä palveluyrityksiä sekä pieni yksityinen päiväkotit. Suunnittelualue sijaitsee Tapulinkaupungin keskustan kaupallisten palvelujen ja Puistolan juna-aseman välittömässä läheisyydessä. Julkisista palveluista terveysasema, nuorisotila, kirjasto, vanhusten palvelutalo, koulut ja päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä. Puistolan asemalta on erittäin hyvät joukkoliikenneyhteydet eri puolille kaupunkia sekä Vantaan Tikkurilaan.

Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin entistä tasaista pelto-aluetta, joka on otettu rakennusmaaksi 1970–1980-luvuilla. Alueen länsireuna rajautuu Sikanmäen puistoon. Alueen välittömässä läheisyydessä ovat Tapulinkaupungin keskeiset virkistysalueet kuten Maatullinpuisto, siihen liittyvä Tapulikaupungin urheilupuisto ja niiden länsipuolella Puustellinmetsä. Suunnittelualueella on asutuksen yhteydessä hyväkuntoista puustoa.

Rakennusvirasto on vuonna 2008 laatinut Suutarilan luonnonhoitosuunnitelman vuosille 2008–2017.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on pääosin savea, jossa savikerroksen paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella vaihtelee kahdesta viiteen metriä. Alueen pohjois- ja lounaisosassa esiintyy savi/moreenialue.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella on Tapulikaupungintie, jonka liikenne aiheuttaa yli 55 dB melutason alueen pohjois- ja itäosassa. Kaava-alue ei ole lentomelualue.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Tapulikaupungin kerrostaloalueen asuntokannan täydentäminen ja monipuolistaminen ikääntyvän väestön asumistarpeisiin vastaavilla kerrostaloasunnoilla sekä lapsiperheille soveltuvalla asuinrakentamisella. Uusi rakentaminen tuo mielenkiintoista vaihtelua alueen jokseenkin yhtenäiseen 1970–1980-lukujen rakennuskantaan.

Uudisrakentamisen ohella tavoitteena on asuinalueen lähiympäristön viihtyisyyden lisääminen sekä alueen puisto- ja viheralueiden valvonnan, hoidon ja ylläpidon edellytyksien parantaminen.

Tapulikaupungin alueen täydennysrakentamisen laajempaan tavoitteena on alueen väestöpohjan ylläpitäminen nykyisen palvelutarjonnan turvaamiseksi. Raideliikenteeseen tukeutuvan esikaupungin kehittäminen on kestävä kehitys mukaista kaupunkisuunnittelua.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisäasuntojen rakentamisen nykyiselle kerrostaloalueelle. Rakentamattoman tontin 40125/3 länsireunalle on esitetty uusi 2–2½-kerroksinen rivitalo. Tontilla 40125/1 sijaitseviin kahteen kerrostaloon mahdollistetaan lisäasuntoja uuteen kattokerrokseen sekä osittain nykyiseen pohjakerrokseen. Pohjakerrokseen varataan tiloja asumisen yhteyteen sopiville liike- ja palvelutiloille. Samalla

sallitaan porrashuoneiden laajennus niin, että ne voidaan varustaa hisseillä.

Uusille kerrostaloasunnoille tarvittavat autopaikat rakennetaan nykyisen pysäköintitontin 40126/1 pohjoisreunalle osoitteessa Hatuntekijänkuja 1. Rivitalon pysäköinti ja aputilat sijoitetaan tontin koilliskulmaan. Ajoyhteydet tonteille järjestetään Hatuntekijänkujalta. Nykyisen korttelin 40125 poikki johdetaan Hattupolun ja Ruiskupolun välistä uusi kevyen liikenteen katualue Paloletkunpolku. Jaetun korttelin pohjoispuolen tonteista 1–4 muodostetaan uusi kortteli 40189. Uuteen kortteliin sisällytettävien tonttien kaavamääräykset tarkistetaan mm. kerrosluvun osalta nykytilanteen mukaisiksi.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on 0,8 ha. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) on 0,3 ha, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on 0,6 ha ja katualuetta on 0,2 ha.

Asuinkerrostalotonttien kokonaiskerrosala on yhteensä 12 990 k-m² (vastaten tonttitehokkuutta $e = 1,53$), josta uutta asuinkerrosalaa on 700 k-m² ja asumisen yhteyteen sopivaa liike- ja palvelutilaa 170 k-m². Rivitalotontin kerrosala on 1 000 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e = 0,39$.

Uusia rivitaloasuntoja syntyy kaikkiaan noin 9 ja uusia kerrostaloasuntoja noin 13. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 40.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Suunnittelualueen pohjoisosaan tontille 40189/1 on esitetty lisäkerrosalan sijoittamista uuteen kattokerrokseen ja osittain nykyiseen pohjakerrokseen. Olemassa olevan rakennuksen rakennusosalalle osoitettu kerrosalan lisäys on toteutettava korottamalla rakennusta yhdellä uudella asuinkerroksella. Korotettavien rakennusten kerrosluku rajataan viiteen.

Nykyiset 7-kerroksiset pistetalot tontilla 40189/2 ja 4 pysyvät ennallaan, kerrosluvun määrittelytapa on muutettu nykykäytännön mukaiseksi. AK-tontilla 40189/1 kerrosalaa on 4 340 k-m² + 170 k-m² asumisen yhteyteen sopivaa liike- ja palvelutilaa. Tonteilla 40189/2 ja 4 kerrosala säilyy kummallakin 4 240 k-m²:nä. Lisäksi jokaiselle AK-tontille saa rakentaa kerrosalan lisäksi kaavassa osoitetulle rakennusosalalle jätetilan

ja varastotiloja sisältävän enintään 75 m²:n kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen ja polkupyöräkatoksen.

Rakennusten ulkonäöstä on asemakaavassa määrätty, että lisäkerroksen tulee olla pitkiltä sivuiltaan porrashuoneita lukuun ottamatta sisäänvedetty vähintään kolme metriä. Lisäkerroksen on myös erotuttava muista kerroksista julkisivumateriaalin ja värisävyn osalta.

Tontteja ei saa aidata. Maantasoasuntojen yksityispihat tulee aidata vain pensasaidoilla.

Suunnittelualueen AK-tonttien pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi nykyiseen tapaan viereisillä LPA-tonteilla 40126/1 ja 40127/1. Uuden kerrosalan osalle toteutetaan lisääautopaikat LPA-tontin 40126/1 pohjoisreunaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 7.2.2012 asuintonttien autopaikkamäärien uudet laskentaohjeet. Jotta alueen nykyisiä ja tulevia asukkaita kohdellaan tasapuolisesti, varataan kaavamuuotuksessa pysäköintipaikkoja alueella käytetyn laskentatavan mukaisesti 1 ap/105 k-m², yli uuden laskentaohjeen minimimitoituksen. Lisäksi on varattava vieraspysäköintiin 1 ap/1 000 k-m². Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Polkupyöräpaikoista 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, pesuloita, kuivaushuoneita, saunoja, teknisiä tiloja, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja, porrashuoneita, käytäviä, väestönsuojia, ulkoseinää sekä esteettömän sisäänkäynnin vaatimia rakenteita. Harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja tulee rakentaa vähintään 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Porrashuoneiden tilaa saa laajentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi niin, että ne voidaan varustaa hissillä.

Nykyisille parvekkeille rakennettavaa parvekelasitusta ei lasketa kerrosalaan. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa tontin länsi- ja eteläreunan puolelle uuden asuinkerroksen kattoterassit ja terassilasituksen. Kattoterassi ei saa ylittää alempien kerrosten julkisivupintaa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

AH-tontti 40125/3 on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin uusi numero on 40189/3. Sen länsireunalle on osoitettu uusi rivitalo. Rivitalo on 2–2½-kerroksinen omilla asutopihoilla varustettu rakennus. Kerrosalaa on tontilla 1 000 k-m².

Rakennusten ulkonäöstä on asemakaavassa määrätty, että niissä tulee olla sileä ja tummasävyinen kapealla räystäälistalla varustettu pulpetti- tai harjakatto. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä rappausta. Täydentävinä julkisivumateriaaleina voidaan käyttää punatiiltä ja kuultokäsiteltyä puuta. Asuinrakennus on jäsenöitävä yhden huoneiston suuruisiin osiin julkisivun värityksen, materiaalien, sisäänvetojen ja/tai kattomuotojen keinoin. Asuinrakennuksen päädyissä on oltava ikkunoita. Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava rakennuksen ulkonäköön. Rakennuksen enimmäiskorkeus on 8,0 m ja talousrakennuksen 3,0 m. Tontteja ei saa aidata, mutta asuntopihat tulee aidata pensasaidalla.

Asemakaavaan osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa. Kuistin ulkoseinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia. Kerrosalan lisäksi saa myös rakentaa enintään 6 m² kylmää varastotilaa/asunto.

Tontin koillisreunalle on kaavaan merkitty pysäköimispaikka, joka tulee ympäröidä puilla ja pensilla. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/105 k-m². Lisäksi on varattava vieraspysäköintiin 1 ap/1 000 k-m². Kaavassa osoitetun pysäköintialueen yhteyteen on osoitettu rakennusala, jolle kerrosalan lisäksi saa rakentaa jätetilan ja varastotiloja sisältävän enintään 75 m²:n kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen ja polkupyöräkatoksen. Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Polkupyöräpaikoista 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Pysäköintitonteilta poistetaan velvoite umpiaidan rakentamiseen. Päivitetään suluissa olevat numerot, joilla osoitetaan korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee alueelle sijoittaa uuden korttelijaon mukaisesti. Pysäköintitonttien aitaaminen katualuetta vastaan sallitaan pensasaidalla tai enintään 1,2 m korkealla läpinäkyvällä aidalla. Muilta osin LPA-tonttien mitoitus ja kaavamerkinnot eivät muutu nykyisestä. Toteuttamatta jääneiden yksikerroksisten pysäköintikansien rakennusoikeudet pidetään ennallaan.

Liikenne

Tonttiliittymät on pyritty sijoittamaan Hatuntekijänkujalle siten, että uuden asutuksen aiheuttamat liikenteen haittavaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Tonttien 40189/3 ja 4 eteläpuolelle on osoitettu

uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Rivitalotontin pysäköinti ja huolto järjestetään tontilla, ajo Hatuntekijänkujan päädyssä. Uusien kerrostaloasuntojen pysäköintipaikat rakennetaan nykyisen LPA-tontin 40126/1 pohjoislaidalle.

Palvelut

Hatuntekijänkuja 7–9:n pohjakerroksessa säilyy toimintaedellytykset asumisen yhteyteen sopiville liike- tai palvelutiloille, joten päiväkotipuistikon on mahdollista jatkaa toimintaa nykyisissä tiloissa. Osa nykyisten palveluyritysten tiloista voidaan jatkossa muuttaa asunnoiksi.

Luonnonympäristö

Viereistä Sikalanmäkeä kehitetään luonteeltaan metsämäisenä puistona, jonka toiminnallisen suunnittelun selkärankana toimii nykyinen ulkoilutieverkosto. Kaavamuutosalueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Maankäyttö on suunniteltu niin, että suurin osa nykyisestä puustosta voidaan säilyttää. Alueet on istutettava kortteleittain yhtenäisesti.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi teknisen huollon verkoston lisärakentamista.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Kitkamaalajialueella rakennukset perustetaan maanvaraisena ja savi-alueella tukipaaluin tai massan vaihdon avulla. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haitallisia pohjavesivaikutuksia. Alueelle ei kaavan mukaan saa rakentaa kellaria.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta tai sellaista aiheuttanutta toimintaa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueesta on laadittu selvitys *Hatuntekijänkuja 11, Liikennemeluselvitys (Akukon 7.2.2012)*, jossa katuliikenteen meluvaikutus on mallinnettu DataKustik CadnaA -melulaskentaohjelmalla. Nykyinen liikennemäärä Tapulikaupungintieellä on noin 9 800 ajon/vrk. Liikenne-

meluselvityksen tulokset perustuvat Tapulikaupungintien liikennemääräennusteeseen, joka on noin 15 000 ajon/vrk.

Kaavassa on annettu melua koskeva määräys tontin 40189/1 ulko-oleskelualueen suojaamiseksi melulta. Melumallinnuksen tulosten perusteella piha-alueen pohjoisreunaan sijoitettavalla, vähintään 2,5 metriä korkealla melulta suojaavalla rakenteella saadaan muodostettua melutason ohjearvot alittavat leikki- ja oleskelualueet asuinkortteleissa. Melumallinnuksessa tontin 2 koillisreunalle esitettyä melulta suojaavaa rakennetta ei ole kaavamääräyksillä edellytetty, koska sen suojaamalla tontinosalla ei ole leikki- ja oleskelualueita.

Rakennusten julkisivuille kohdistuva päivääkainen keskiäänitaso on enimmillään 65 dB, joten melutason ohjearvot asuinhuoneessa sisällä arvioidaan saavutettavan tavanomaisin julkisivurakentein.

Katuympäristössä liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien pitoisuus voi ajoittain kohota korkeaksi, joten asumisen ja toimintojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon minimi- ja suositusetaisyydet katualueeseen. Kaavamuutosalueella asumista ei osoiteta minimietaisyyttä lähemmäksi katua eikä herkkiä toimintoja (esim. päiväkotia) suositusetaisyyttä lähemmäksi katua. Jätehuollon laitteiden sijoittaminen pihamaalle on kielletty, jottei niistä aiheutuisi haittoja naapurikiinteistöjen asukkailla.

AR-korttelialue on ulkomelutason ohjearvot alittavalla vyöhykkeellä ja niin etäällä Tapulikaupungintiestä, ettei nähdä tarpeelliseksi kaavassa asettaa AR-korttelialuetta koskevia määräyksiä melusta tai ilmanlaadusta.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 9.2.2011 esittää muutosalueen eteläreunalle muodostettavalle uudelle kevyen liikenteen katualueelle nimeksi Paloletkunkuja (Brandslangsstigen). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueen muut palokunta -teemaan liittyvät nimet.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja ympäristön asumisolosuhteisiin

Uusi rakentaminen täydentää Tapulikaupungin rakennettua ympäristöä sekä tuo elävyyttä ja vaihtelevuutta 1970–1980-lukujen 2–9-kerroksisten elementtikerrostalojen keskelle. Täydennysrakentamisen myötä

alueen väestöpohja monipuolistuu, edellytykset nykyisten palvelujen ylläpitämiseksi paranevat ja alueen kerrostalovaltainen asuntokanta täydentyy myös lapsiperheiden kysyntään vastaavilla rakennus- ja asuntotyypeillä. Kortteleiden 40124 ja 40125 leikki- ja ulko-oleskelutilat pienenevät jonkin verran, mutta alueelle on toteutettu talokohtaiset piha-alueet. Viereisen Sikalanmäen puiston virkistysarvot, saavutettavuus ja tärkeät viheryhteydet eivät kärsi kaavamuutoksesta.

Uudisrakentamisen alta joudutaan uudelta rivitalotontilta kaatamaan joitakin puita. Uudisrakentaminen on sijoitettu siten, että korttelipiha nykyisen puuston maisemallinen merkitys säilyy. Sikalanmäen puistoalueen kasvillisuutta harvennetaan itälaidalla rivitalotontin kohdalta hieman, mutta alueen metsäinen luonne säilyy.

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen tuo muutoksia muutamien asuintonttien lähiympäristöön, niiden yhteyksiin ja asunnoista avautuviin näkymiin. Uudet rakennusmassat on sijoitettu siten, että ne eivät merkittävästi häiritse viereisten rakennusten ja pihojen valaistusolosuhteita. Lisäkerroksen rakentamisen yhteydessä nykyiset kerrostalot varustetaan hisseillä.

Uudisrakentaminen lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Hatuntekijänkujalla. Kerrosneliömäärän lisäykseen perustuen liikennemäärän kasvu on Hatuntekijänkujalla arviolta noin 50 ajoneuvoa/vrk. Muutos ei ole merkittävä nykyiseen noin 700 ajoneuvoa/vrk liikennemäärään nähden.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Uudisrakennus on liitettävissä Hatuntekijänkujalla olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Uusien asuinrakennuksien täydennysrakentaminen olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen sekä palvelujen äärelle on yhdyskuntataloudellisesti edullinen ratkaisu.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa Paloletkunpolun rakentamisesta noin 85 000 euroa.

Rakentamisaikataulu

Alueen tontit ovat rakennettavissa asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen. Liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää Paloletkunpolun katusuunnitelmien laatimista. Rakennussuunnittelu ja raken-

taminen voivat käynnistyä kaavan vahvistumisen jälkeen. Rivitalotontin toteutus voidaan aloittaa uuden jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun valmistuttua.

Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan hallintokuntien yhteistyönä katusuunnitelmien laatimisen ja rakennusten suunnittelun yhteydessä.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Tapulin Huolto Oy:n (tontin 40125/3 omistaja) hakemuksen johdosta (22.3.2010). SATOliving Oy jätti hakemuksen omistamansa tontin 40125/1 osalta 1.4.2011.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 7.10.2010). Uusittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty 30.8.2011.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan muutoslunnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 26.9.2011. Asemakaavan muutoslunnos ja muu suunnittelua koskeva aineisto ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kaupungintalolla, Tapulikaupungin kirjastossa ja viraston internetsivuilla 13.9.–3.10.2011.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusvalvontaviraston sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä saatiin kannanotot Helsingin ympäristökeskukselta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä. Ympäristökeskus toteaa (3.10.2011) että kaavaselostuksessa tulee osoittaa kaavaluonnoksessa esitettyjen meluntorjuntatoimien riittävyys. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta (4.10.2011).

Ympäristökeskuksen ja Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotot on otettu kaavan valmistelussa huomioon. Kannanottojen lisäksi on kaavahankkeen kuluessa järjestetty suunnittelukokouksia, joissa on ollut läsnä rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajia.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Ajoyhteyttä tontille 3 tutkittiin luonnosvaiheessa myös yleissuunnitelman mukaisesti Palovartijantien suunnasta Ruiskupolkua pitkin. Koska ajoyhteys risteäisi Ruiskupolulla enemmän ja pidemmältä matkalta kevyen liikenteen reitteihin, osoitettiin ajo tontille 3 Hatuntekijänkujan päädyssä, jossa risteämispaikkoja tulee vähemmän.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kahdeksan mielipidettä, joista yhdessä oli 12 allekirjoittajaa ja toisessa 36 allekirjoittajaa. Mielipiteistä viisi koski ensimmäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kolme tarkistettua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat alueen pysäköintiin, paikannimiin, liikennejärjestelyihin, ajoyhteyksiin, tontin nykyiseen käyttöön ja luontoarvoihin. Mielipiteissä todettiin myös, että alueen lähivirkistysalueita vähennetään perusteettomasti myös muissa alueen asemakaavahankkeissa ja että erilliset kaava-alueet olisi pitänyt käsitellä samassa kaavamuutoksessa.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin samoihin asioihin kuin ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Luonnosvaiheen mielipiteet kohdistuivat myös muutosten vaikutuksiin kaupunkinäkyymiin sekä nykyisten talojen asukkaisiin, asumisoloihin ja viihtyisyyteen. Lisäksi mielipiteissä todettiin, että viereisen asemakaavamuutoksen valituskäsittely on vielä kesken.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tontille ajo tulevalle rivitalotontille on osoitettu Ruiskupolun sijasta Hatuntekijänkujalta. Rakentamisen sijoittelussa tulevalle rivitalotontille on pyritty myös säilyttämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Lisäksi uudella kevyen liikenteen katualueella on varmistettu hyvät kulkuyhteydet alueen läpi Sikalanmäelle.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnot. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Helsingin Yrittäjät - Koillis-Helsinki ry ilmoitti, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Lausunnoissa esitetyt asiat koskivat vesi- ja viemäriverkostoa (HSY), maanomistusoloja (kiinteistölautakunta), pelastustie- ja poistumisjärjestelyjä (pelastuslautakunta) sekä uudisrakennettavan katualueen mitoitusta ja investointikustannuksia (yleisten töiden lautakunta). Yleisten töiden lausunnossa esitettiin myös, että Paloletkunpolun katualueen sijaan asemakaavaan merkitään rasiiteena tonteille yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoi (12.12.2012) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät lausunnot anna aiheutta muututtaa asemakaavan muutosehdotusta. Paloletkunpolkua ei muutettu lausunnossa esitetyn mukaisesti, koska Paloletkunpolun kulkureitti on ainoa pääsytie viereisellä tontilla 40125/5 sijaitsevan kerrostalon pääoville ja sitä käytetään myös kuljettaessa kerrostaloalueen läpi aseman tai puiston suuntaan. Uuden rivitalotontin 40189/3 ajoneuvoliikenne ei tule Paloletkunpolulle, joten kulkureitin käyttö- ja huoltojärjestelyjä ei voitaisi turvata riittävästi asuintontille rasiiteella sijoitettuna.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia investointikustannuksia on tarkistettu kaavaselostukseen yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetyiltä osin.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 5.6.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

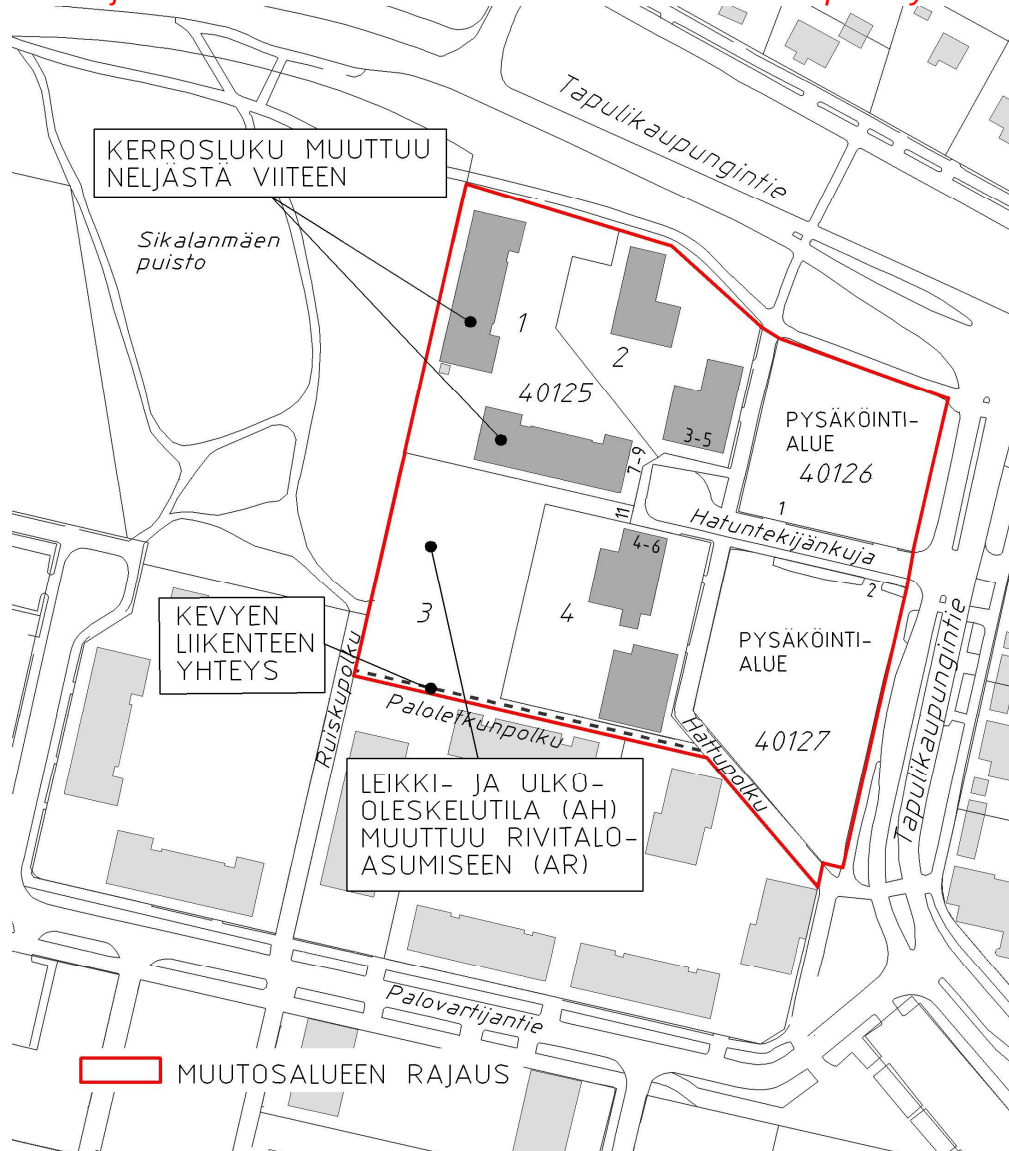
Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (12.12.2012) kirjeessään kaupungin-
hallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asema-
kaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 12.12.2012

Olavi Veltheim

TAPULIKAUPUNKI, HATUNTEKIJÄNKUJA 1–11 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 7.10.2010 päivätyn suunnitelman.



Suunnittelualue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty suunnittelutavoitteiden täsmentymisen ja suunnittelualueen laajentamisen vuoksi. Suunnittelualueeseen kuului aiemmin korttelin 40125 tontti 3 ja Ruiskupolun katualue. Ruiskupolun katualue on poistettu suunnittelualueesta

Suunnittelualueetta on laajennettu siten, että siihen kuuluvat Hatuntekijänkuja 1–11:n tontit (40125/1–4) ja autopaikkatontit (kortteleissa 40126 ja 40127) sekä Hatuntekijänkujan ja Hatupolun katualueet.



Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Sikalanmäen metsäpuiston reunassa. Hatuntekijänkuja 3–9:ssä (tontit 40125/1, 2 ja 4) on 1970-luvulla rakennettuja 4–7-kerroksisia asuintaloja. Hatuntekijänkuja 7–9:n pohjakerroksissa toimii pieniä palveluyrityksiä sekä pieni yksityinen päiväkotikoti. Hatuntekijänkuja 11:n (tontti 40125/3) nykyinen käyttö ympäröivien asuintalojen oleskelualueena on vähäistä, sillä ympäröivillä asuintaloilla on omat rakennetut korttelipihaansa. Tontilla on nykyään kasvillisuutta sekä joitakin erittäin huonokuntoisia piharakenteita. Hatuntekijänkuja 1–2:n tontit (korttelit 40126 ja 40127) toimivat viereisten kerrostalojen pysäköintipaikkoina.

Mitä alueelle suunnitellaan

Hatuntekijänkuja 11:ssä rakentamattoman tontin 40125/3 länsireunalle on suunnitella 2–2½-kerroksinen rivitalo laajuudeltaan noin 1 000 kerrosalaneliömetriä (k-m²). Rivitalon pysäköinti ja aputilat sijoitetaan tontin koilliskulmaan.

Hatuntekijänkuja 7–9:ssä sijaitsevien kolmen asuinkerroksen talojen kerroslukua nostetaan, jotta niihin on mahdollista rakentaa lisäasuntoja uuteen kattokerrokseen ja osittain nykyiseen pohjakerrokseen sekä hissit. Uutta asuinkerrosalaa muodostuu tontille noin 700 k-m². Pohjakerrokseen varataan lisäksi tiloja 170 k-m² asumisen yhteyteen sopiville liike- ja palvelutiloille.

Uusille kerrostaloasunnoille tarvittavat autopaikat rakennetaan nykyisen pysäköintitontin 40126/1 pohjoisreunalle osoitteessa Hatuntekijänkuja 1.

Ajoyhteydet tonteille järjestetään Hatuntekijänkujalta. Hattupolun ja Ruiskupolun väliin osoitetaan uusi kevyen liikenteen yhteys Paloletkunpolku.

Korttelin 40125 tonteista 1–4 muodostetaan uusi kortteli 40189. Korttelin kaavamääräykset tarkistetaan mm. kerrosluvun osalta nykytilanteen mukaisiksi.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tonttien 40125/1 ja 3 omistajien hakemuksista.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa Hatuntekijänkujan ja Hattupolun katualueet. Korttelialueet 40125, 40126 ja 40127 ovat yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1985) tontit 40125/1, 2 ja 4 on asuinkerrostalojen korttelialuetta ja tontti 40125/3 on merkitty asuinkerrostalojen leikki- ja ulko-oleskelutilojen korttelialueeksi. Tonteilla 2 ja 4 rakennusten asuinkerrosten määrä on rajattu kuuteen. Tontilla 1 sallittu kerrosluku on kolme, jonka lisäksi niiden alapuolisesta kerroksesta saa käyttää puolet kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kaikissa kerrostaloissa on lisäksi sallittu pohjakerroksen aputilat rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Korttelit 40126 ja 40127 on merkitty autopaikkojen korttelialueiksi. Hattupolun katualue on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.9.2006 Tapulikaupungin täydennysra-





kentämisen yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelmassa Hatuntekijäntie 11 on merkitty rivitalotyyppiin täydennysrakentamiseen tonttitehokkuudella $e = 0,4-0,5$. Enimmäiskerrosluvuksi on merkitty kaksi ja puoli. Kaavaluonnosta laaditaan yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Tapulikaupungin viheralueiden hoito- ja kehittämissuunnitelma 2004–2013 (Rakennusvirasto 2004:3)
- Tapulikaupunkia koskeva pysäköintiselvitys (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 10/2005)
- Ajoyhteyttä tontille 40125/3 tutkittiin luonnosvaiheessa myös yleissuunnitelman mukaisesti Palovartijantien suunnasta Ruiskupolkua pitkin. Koska ajoyhteys risteäisi Ruiskupolulla enemmän ja pidemmältä matkalta kevyen liikenteen reitteihin, johdettiin tontilleajo luonnoksessa Hatuntekijäntien päästä, jossa risteämispaikkoja tulee vähemmän.
- Lisäkerroksen rakennettavuusselvitys Hatuntekijänkuja 7–9:ään (Insinööri-toimisto Lauri Mehto Oy)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteeseen, ympäristön asukkaiden asumisolosuhteisiin ja yhdyskuntatalouteen.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu

valmisteluaineisto on esillä 13.9.–3.10.2011:

- Tapulikaupungin kirjastossa, Ajourinaukio 5
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on 26.9.2011 klo 17.00–19.00, Tapulikaupungin kirjastossa, Ajourinaukio 5.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 3.10.2011** 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 syksyllä 2011.





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

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

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Tapulikaupunki - Seura ry.
- Tapanilan Kiinteistöyhdistys ry.
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
 - pelastuslaitos
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusviraston katu- ja puisto-osasto
 - ympäristökeskus
 - Stara
 - Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset:
 - 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-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Koillis-Helsingin lähisanomat/Vartti 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).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Elias Rainio

puhelin 310 37275

sähköposti [elias.rainio\(a\)hel.fi](mailto:elias.rainio(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Jaakko Heinonen

puhelin 310 37118

sähköposti [jaakko.heinonen\(a\)hel.fi](mailto:jaakko.heinonen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	29.05.2012
Kaavan nimi	40.kaupunginosa Suutarila, nro 12133		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.08.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112133
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8747	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8747

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

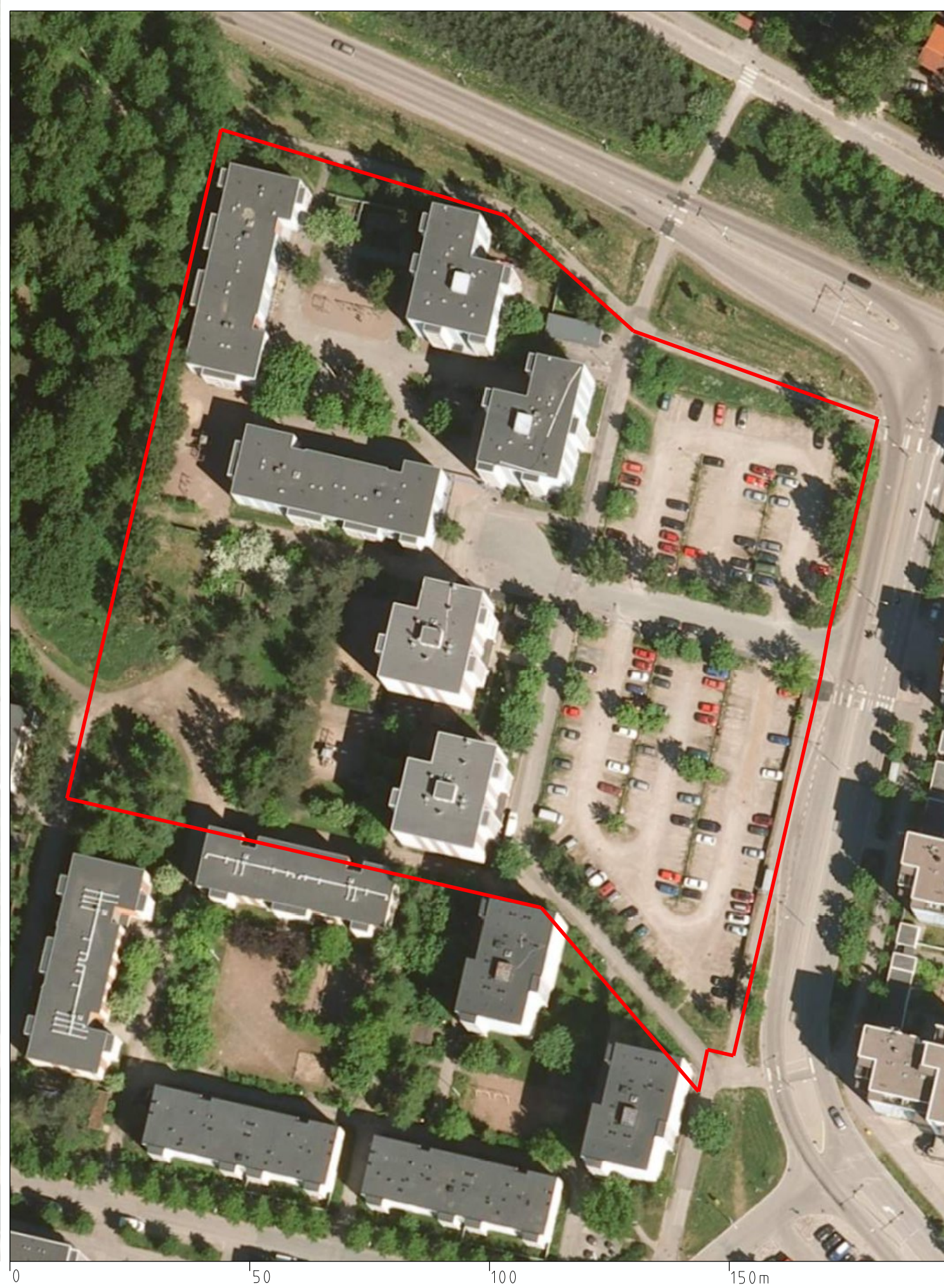
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8747	100,0	17240	0,92	0,0000	1670
A yhteensä	1,1055	59,0	13990	1,27	-0,0294	1670
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7692	41,0	3250	0,42	0,0294	
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 [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8747	100,0	17240	0,92	0,0000	1670
A yhteensä	1,1055	59,0	13990	1,27	-0,0294	1670
AK	0,8475	76,7	12990	1,53		870
AR	0,2580	23,3	1000	0,39	0,2580	1000
AH					-0,2874	-200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7692	41,0	3250	0,42	0,0294	
Kadut	0,1023	13,3				
Kev.liik.kadut	0,1155	15,0			0,0294	
LPA	0,5514	71,7	3250	0,59		
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



0 50 100 150m

ILMAKUVA
Kaava-alueen nro 12133 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto, Läntinen toimisto



dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.



Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



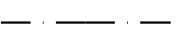
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



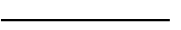
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

40189

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

3

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

HATTUPOLKU

Kadun nimi.

Namn på gata.

2120

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

V

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.

Ilu 1/2

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

får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

+170

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asumisen yhteyteen sopiviin liike- tai palvelutiloihin.

Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del av byggnadens bottenvåning (I) man utöver den angivna våningsytan får använda för affärs- eller serviceutrymmen som lämpar sig i anknytning till boende.



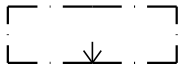
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Rakennusala, jolle kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 75 m² kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen.

Byggnadsyta, där utöver byggnadsrätten en ekonomibyggnad i en våning på högst 75 m² får byggas.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



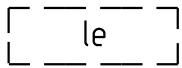
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa pääikkunoita.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan får byggnaden inte ha huvudfönster.



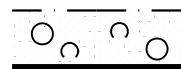
Osa-alueen raja, jolle on rakennettava 2,5 m korkea melulta suojaava rakenne, johon saa tehdä enintään 3,5 metriä leveän kulkuaukon.

Delområdes gräns, där en minst 2,5 m hög konstruktion som skyddar mot buller ska byggas. I konstruktionen får göras en högst 3,5 meter bred öppning.



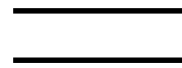
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



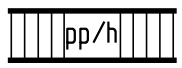
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



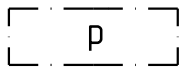
Katu.

Gata.



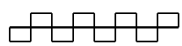
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



Pysäköimispaikka. Alueelle ei saa rakentaa autokatoksia.

Parkeringsplats. På området får inte byggas skärmtak.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja tulee alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och de riktgivande tomter vilkas bilplatser ska förläggas till området.

Kaikilla korttelialueilla:

- alueet on istutettava kortteleittain yhtenäisesti.
- tontteja ei saa aidata. Asuntopihat tulee aidata pensasaidalla.
- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, istutettava.
- on alueen puusto hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maiseellinen merkitys säilyy.
- tulee rakentaminen toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu haitallisia pohjavesivaikutuksia.
- ei tonteille saa rakentaa kellaria.

På alla kvartersområden:

- ska områden planteras enhetligt kvartersvis.
- får tomterna inte inhägnas. Bostädernas privata gårdar ska inhägnas med buskhäck.
- ska obebyggda delar av tomt som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering planteras.
- ska områdets trädbestånd vårdas så att det förblir livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls.
- ska byggandet förverkligas så att det inte medför skadlig inverkan på grundvattnet.
- på tomterna får ej byggas källare.

- ei jätehuollon laitteita saa sijoittaa pihamaalle.

- ei kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

- on katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden sovittava rakennuksen ulkonäköön.

- saa piha-alueella sijoittaa autopaikkoja vain kirjaintunnuksella p merkitylle alalle.

Rakennuksen enimmäiskorkeus:

- 7-kerroksinen rakennus 21,0 m
- 5-kerroksinen rakennus 16,5 m
- 2,5-kerroksinen rakennus 8,0 m
- talousrakennus 3,0 m.

AK-korttelialueilla:

- on olemassa olevan asuinrakennuksen rakennuslupaan osoitettu kerrosalan lisäksi toteutettava korottamalla rakennusta yhdellä uudella asuin-kerroksella.

- uuden asuinkerroksen tulee erottua rakennuksen muista kerroksista julkisivun sisäänvedolla sekä julkisivumateriaalin ja värisävyn avulla. Sisäänvedon tulee porrashuoneita ja kattoterasseja lukuun ottamatta olla rakennuksen pitkillä sivuilla vähintään 3 m rakennusalan rajasta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi:

- saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa asuimista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, pesuloita, kuivaushuoneita, saunoja, teknisiä tiloja, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja, porrashuoneita, käytäviä, väestönsuojia, ulkoseinää sekä esteettömän sisäänkäynnin vaatimia rakenteita. Harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja tulee rakentaa vähintään 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa laajentaa porrashuoneiden tilaa niin, että ne voidaan varustaa hissillä.

- saa rakentaa tontin ulkoreunan puolelle uuden asuinkerroksen kattoterassit ja terassilasituksen. Kattoterassi ei saa ylittää alempien kerrosten julkisivupintaa.

AR-korttelialueilla:

- on rakennuksissa oltava kapealla räystäslistalla varustettu harja- tai pulpettikatto. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.

- anordningar för avfallshantering får inte placeras på gården.

- behöver för utrymmen som får byggas utöver våningsytan inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

- ska de tekniska utrymmena och anordningarna på taket anpassas till byggnadens exteriör.

- får på gårdsområdet placeras bilplatser endast på den med p betecknade ytan.

Byggnadens maximihöjd:

- 7-våningsbyggnad 21,0 m
- 5-våningsbyggnad 16,5 m
- 2,5-våningsbyggnad 8,0 m
- ekonomibyggnad 3,0 m.

På AK-kvartersområde:

- ska den utökande våningsytan, som anvisats på den befintliga bostadsbyggnadens byggnadsyta förverkligas som en ny bostadsvåning som påbyggnad på den befintliga byggnaden.

- den nya bostadsvåningen ska avvika från de övriga våningarna genom indragning av fasaden och avvikande fasadmaterial och färgnyans. Indragningen ska på byggnadens långsidor vara minst 3 m från byggnadsytans gräns med undantag av trapphus och takterrasser.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan:

- får i första våningen byggas för invånarna avsedda, separat från bostaden belägna förråd och tvättstugor, torkrum, bastu, tekniska utrymmen, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen, trapphus, korridorer, skyddsrum, ytterväggar samt konstruktioner för tillgängliga ingångar till trapphus. Hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen för invånarnas bruk ska byggas minst 1% av den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får trapphusen byggas till så, att de kan förses med hiss.

- får mot tomtens yttre gräns i den nya bostadsvåningen byggas takterrasser samt inglasning av dessa. Takterrassen får inte skjuta ut över fasadytan för underliggande våningar.

På AR-kvartersområde

- ska byggnaderna ha ås- eller pulpettak med smal taklist. Taktäckningsmaterialet ska vara slätt och mörkt.

- on asuinrakennuksen päädyissä oltava ikkunoita.

- on pääasiallisena julkisivumateriaalina käytävä rappaus. Täydentävinä julkisivumateriaaleina voidaan käyttää punatiiltä ja kuultokäsittelyä puuta.

- on rakennukset jäsennoitava yhden huoneiston suuruisiin osiin julkisivun väriytyksen, materiaalien, sisäänvetojen ja/tai kattomuotojen keinoin.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle:

- saa rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuisti-tilaa. Kuistin ulkoseinäpinnasta tulee vähintään 2/3 olla lasia.

- saa asuntojen yhteyteen rakentaa enintään 6 m² kylmää varastotilaa/asunto. Varastot ja niihin liittyvät katokset tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

LPA-korttelialueella:

- saa tontit aidata katualuetta vastaan pensasaidalla tai enintään 1,2 m korkealla läpinäkyvällä aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuintontit 1ap/105 k-m².
- vieraspysäköintiin 1 ap/1000 k-m².

Polkupyörien pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- ska bostadsbyggnaden ha fönster på gavlar-na.

- ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara rappning. Som kompletterande fasadmaterial kan användas rött tegel och lasyrbehandlat trä.

- ska byggnaderna indelas i enheter om en bostad genom variationer i fasadens färgsättning, material, indragningar och/eller takformer.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utanför byggnadsytan:

- får byggas farstu högst 5 % av våningsytan. Minst 2/3 av farstus yttervägg ska vara glas.

- får byggas högst 6 m²/bostad kallt förrådsutrymme i anslutning till bostader. Förråd och till dessa anslutna skärmtak ska byggas enligt en samordnad plan.

På LPA-kvartersområden:

- får tomterna mot gatuområde förses med buskhäck eller ett högst 1,2 m högt transparent staket.

Minimiantal bilplatser:

- på bostadstomter 1 bp/105 m² vy.
- 1 bp/1000 m² vy för gästparkering.

Minimiantal cykelparkeringsplatser:

- minimiantal cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna och/eller i ekonomibyggnaderna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.



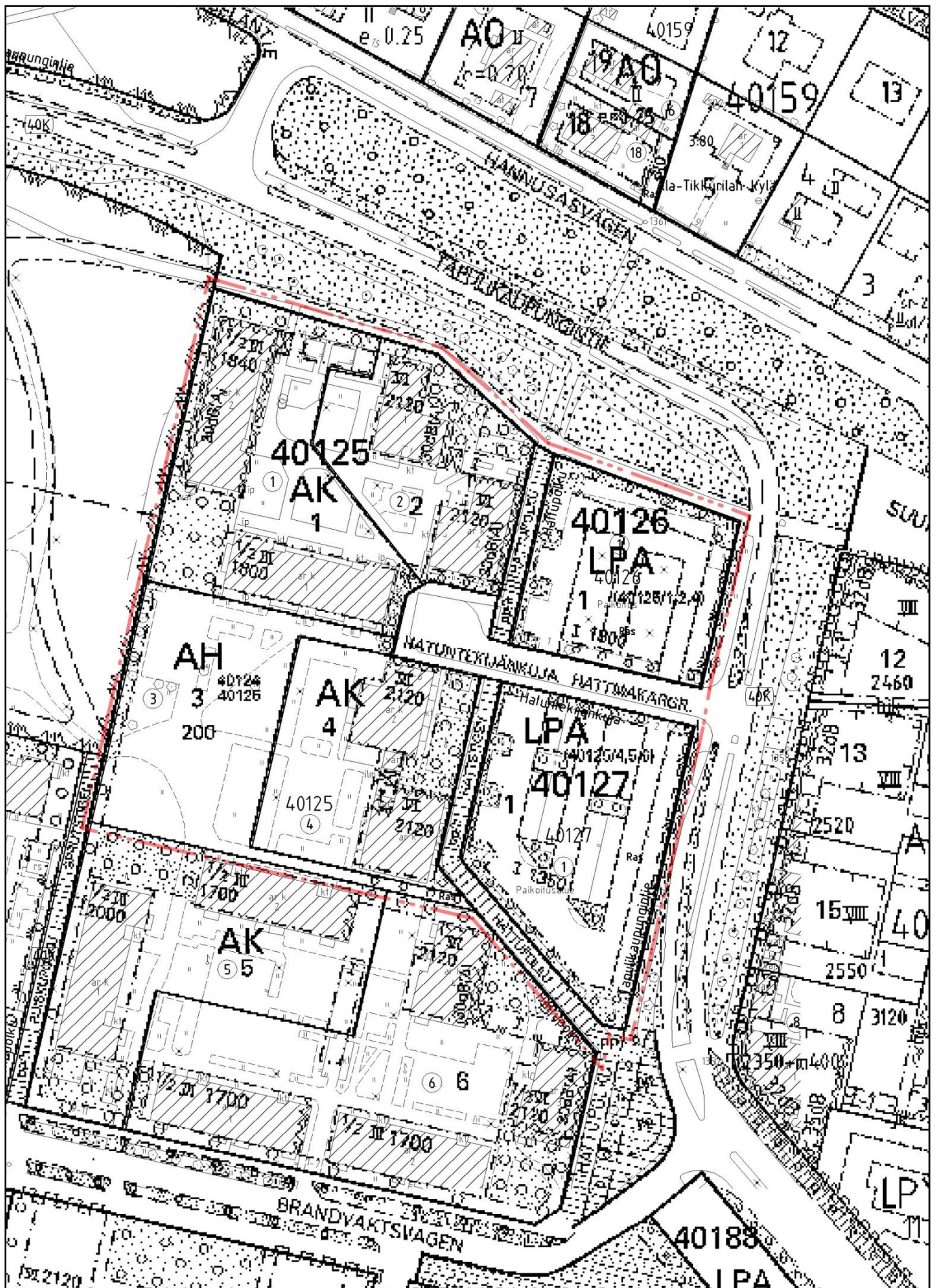
HAVAINNEKUVA

Hatuntekijänkuja 1 - 11

Kslk 5.6.2012 / 12133

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/Läntinen toimisto
Elias Rainio, Marketta Takamäki



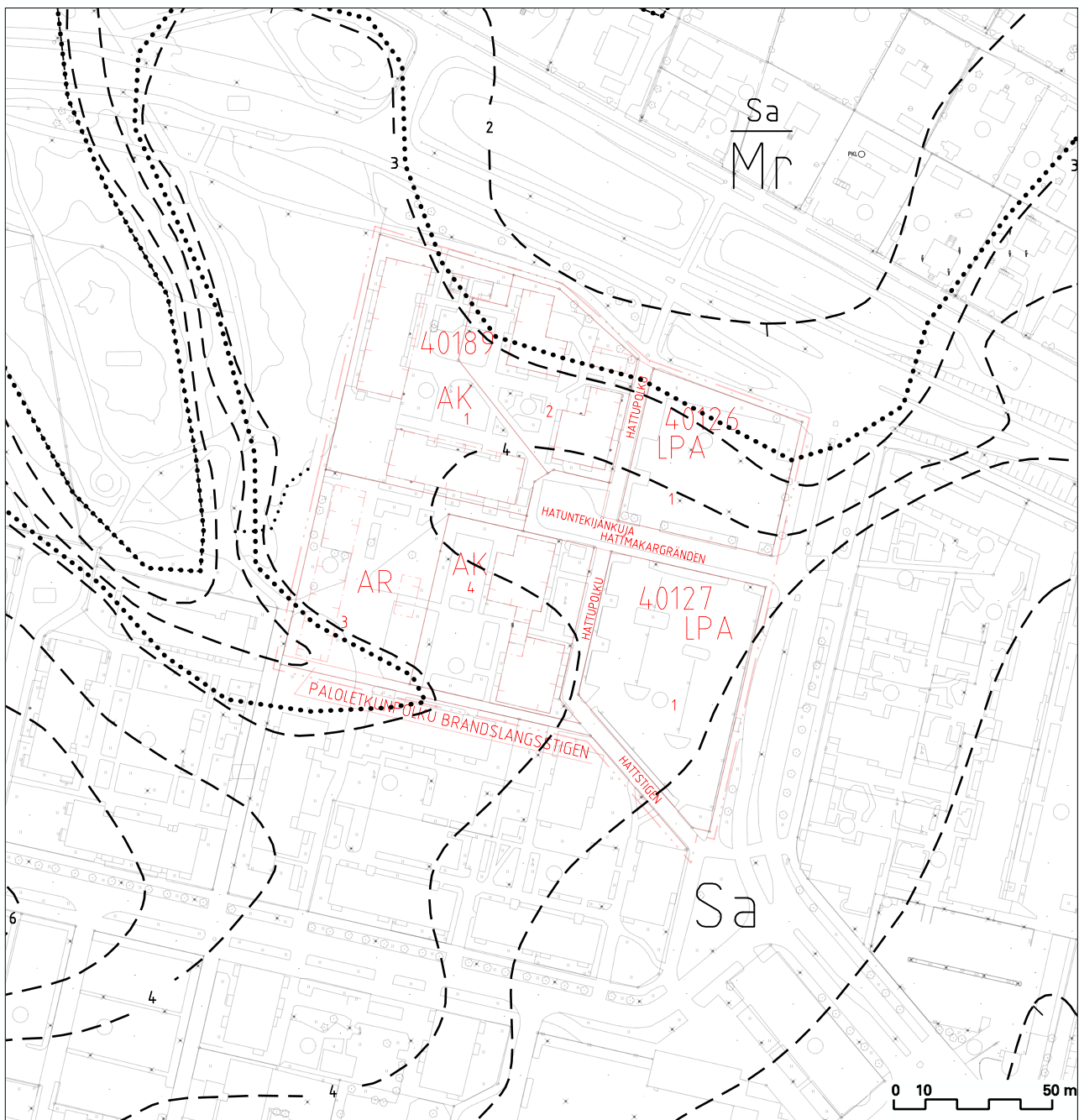


Ote ajantasa-asemakaavasta

Hatuntekijänkuja 1 - 11

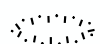
Liite kaavaan nro 12133/ 5.6.2012





Suutarila, Hatuntekijänkuja 1-11 Maaperä

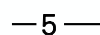
1 : 2000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA



SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

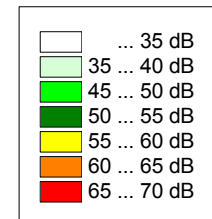


SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Hatuntekijänkuja 11
Meluselvitys**Tieliikenne**

Julkisivuilla esiintyvät suurimmat
melutasot ja melutasot piholla
2,5 m meluaidalla

Päivä (klo 7 - 22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A4)

**akukon**

Akukon Oy
BG/30.01.12

Cadna/A 4.2 (Nordic)

Sato Oyj / Hatuntekijänkuja 7-9
Anne Savolainen
Panuntie 4
PL 401
00601 HELSINKI

1.4.2011

Lisäkerroksen rakennettavuus

1. Olemassa olevat rakenteet

Kohteena on kaksi 1975 valmistunutta nelikerroksista kerrostaloa osoitteessa Hatuntekijänkuja 7-9. Selvityksen tarkoituksena on tutkia, voidaanko talojen päälle rakentaa lisäkerros.

Rakennusten rungot ovat aikakaudelleen tyypillisiä täyselementtirakenteisia kirjahyllyrunkoja, joiden vaakarakenteet koostuvat ontelolaatoista ja pystyrakenteet kantavista teräsbetonisista väli- ja ulkoseinistä.

Rakennukset on perustettu teräsbetonisten 250x250 mm tukipaalujen varaan. Alkuperäisessä perustamistapasuunnitelmassa (8.11.1974) on ehdotettu paalutustyötä tehtäväksi paalutusluokassa III, mutta myöhemmin laaditun tarkistuslausunnon (25.4.1975) mukaan paaluille voidaan sallia paalutusluokka II:sen mukaiset rasitukset.

Rakennukset on merkitty vahoihin suunnitelmiin merkinnöin Talo C ja Talo D. Talo D:ssä sijaitsee väestönsuoja ja kyseisen rakennuksen lounaisnurkka on perustettu poikkeuksellisesti halkaisijaltaan 1000 mm kaivonrengasperustuksille.

2. Rakenteelliset tarkastelut

Laskelmissa on tutkittu nykytilanteen kuormituksia sekä niiden aiheuttamia rasituksia kantaville rakenteille ja näin saaduista tuloksista on määritetty paalujen käyttöasteet. Paalujen sallittuna kuormana on näissä laskelmissa käytetty 437 kN paalutusluokka II:sen mukaisesti.

Rakennenosista on tutkittu laskelmissa tarkemmin kantavan väliseinän sekä kahdenpaalun anturan kapasiteetteja. Kantava väliseinä laskettiin raudoittamattomana rakenteena ja todettiin että sillä on liki kaksinkertainen kapasiteetti suhteessa olemassa oleviin kuormituksiin. Sen sijaan kahden paalun anturassa on alkuperäinen mitoitus suoritettu paalutusluokka III:sen paalukuormien mukaan, joten sen käyttöaste on jo nykyisellään erittäin korkea. Paaluanturan raudoituksen mukainen kapasiteetti yhdelle paalulle on 325 kN.

3. Päätelmät

Laskelmien perusteella rakennuksen päälle voidaan rakentaa sisäänvedetty kevytrakenteinen lisäkerros, jonka uudet kantavat rakenteet tulee tehdä nykyisten kantavien väli- ja ulkoseinien kohdille.

INSINÖÖRITOIMISTO LAURI MEHTO OY

Ari Mäki-Ruuti, DI