



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO

2012/12132

HIIRAKONKUJAN ALUE

TAPANINVAINIO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12132
PÄIVÄTTY 12.6.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio)
korttelin 39060 tontteja 1 ja 2
korttelin 39061 tontteja 6 ja 11
sekä katu-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueita

Kaavan nimi: Hiirakonkujan pohjoisosa
Hankenumero: 0742_22
HEL 2011-005611

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.12.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 12.6.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.8.–3.9.2012
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 12.12.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Tapaninvainiossa Tapaninkyläntien eteläpuolella.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Sijaintikartta
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutos
 Havainnekuva
 Ote maakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Ote ajantasa- asemakaavasta
 Ote Tapaninkyläntie–Tapanilankaari–Suurmetsäntie
 -yleissuunnitelmasta
 Ote meluselvityksestä
 Maaperäkartta
 Vesihuolto
 Tietoliikenne ja energia

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet: Kohderaportti 73/92 (Ympäristökeskus)
 Helen Sähköverkko Oy:n Lunastuslupapäätös MMLm/8/35/2010

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Elias Rainio, arkkitehti
 Jaakko Heinonen, liikennesuunnittelu
 Peik Salonen, teknistaloudellinen suunnittelu
 Taina Mattila, diplomi-insinööri, liikennemelu
 Kaarina Laakso, diplomi-insinööri
 Sinikka Ekroos, suunnitteluavustaja

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

Virpi Vertainen, Taru Sihvonen

Ympäristökeskus: Eeva Pitkänen, Raimo Pakarinen

Kiinteistövirasto, tonttiosasto:

Tuomas Kivelä

Helen Sähköverkko Oy:

Markus Parviainen, Tiina Koivunen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Suunnitelma perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2004 hyväksymään Tapaninkyläntien–Tapanilankaaren–Suurmetsäntien yleissuunnitelmaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuintalojen rakentamisen Tapaninkyläntien eteläpuolelle nykyiselle käyttämättömälle lähivirkistysalueelle. Ajoyhteys järjestetään Hiirakonkujalta, jota jatketaan siirtämällä nykyistä kääntöpaikkaa pohjoiseen noin 70 metriä. Tarpeettomaksi jäävä katualue on liitetty nykyiseen kääntöpaikkaan rajautuviin tontteihin. Samalla kyseisten tonttien kaavamääräykset on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi vanhalle pientaloalueelle tyyppillistä pihapiirirakentamista suosivaksi. Joillakin tonteista on paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Uuden asuintontin kerrosala on 1 500 k-m² ja kerrosluku on 2–2½. Uusia asuntoja syntyy tontille enintään 15 kpl.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 3 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, Malmin kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Muutosluonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut virallisesti nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot. Ehdotukseen on tehty teknisluonteisia tarkistuksia lausuntojen johdosta. Muistutuksia ei esitetty.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

- riittävän meluntorjunnan varmistaminen, kun uusia asuin-alueita tai muita melulle herkkiä toimintoja sijoitetaan melualueille.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen pohjoisreunalla kulkee maakuntakaavassa oleva voimajohto.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alueen pohjoisosa on kerrostalovaltaista asuinalueita. Hiirakonkujan nykyiset asuintontit ovat yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen, kuitenkin niin että pohjoisosaan muodostettava uusi asuintontti on alueen nykyisen mittakaavan mukaisesti 2–2 ½-kerroksista.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 3333 (vahvistettu 20.8.1953), 7556 (vahvistettu 18.1.1977), 8710 (vahvistettu 30.1.1985) ja 9232 (vahvistettu 21.5.1987). Sähkölínjan alle Tapaninkylántien varteen sijoittuva osa on määritelty suojaviheralueeksi, sen eteläpuolella on lähivirkistysalue ja Hiirakonkujan pohjoispäädyssä on puistokaistale. Lähivirkistysalueelle on merkitty ohjeellinen pieni pallokenttä, jota ei ole toteutettu. Hiirakonkujan varressa on enintään kaksiasuntoisia pientalontontteja, joiden kerrosluku on enintään kaksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty osin Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja osin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.4.2004 hyväksynyt Tapaninkyläntien–Tapanilankaaren–Suurmetsäntien yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavan muutosten laatimisen pohjaksi. Yleissuunnitelmassa on katualueen ja liikenneverkon kehittämistavoitteiden lisäksi esitetty katualueiden läheisyydessä olevat täydennysrakentamisalueet, kuten Tapaninkyläntien eteläpuoli. Suunnitteluperiaatteiden mukaan näiden alueiden täydennysrakentaminen on niiden luonteeseen sopien pääosin tiivistä ja matalaa, liikennemelua torjuvaa asuntorakentamista, joka sovitetaan paikoilleen osa-alueittain tehtävillä asemakaavan muutoksilla.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 12.10.2011.

Maanomistus

Asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet omistaa Helsingin kaupunki. Helen Sähköverkko Oy on lunastanut Tapanilan voimajohtohaaraa koskevat käyttöoikeuden rajoitukset Helsingin kaupungilta. Käyttöoikeuden rajoitukset on tarkemmin yksilöity lunastusluvassa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Tapaninvainion pientaloalueen pohjoisreunalla. Alue rajautuu pohjoisessa Tapaninkyläntien suuntaiseen voimalinjaan ja sen alla olevaan kasvillisuuden peittämään maavalliin. Lähivirkistysalueella on hoitamaton matalaa kasvillisuutta ja sen käyttö on vähäistä. Johtoaukean molemmin puolin erotettavalla 10 metrin levyisellä reunavyöhykkeellä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä korkea ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampi kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta.

Alueen läpi virtaa Keravanjokeen laskeva avo-oja (Tapaninkylänpuro). Osittain muutosalueelle ulottuva ojan osa on merkitty Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmään arvokkaana kasvillisuus- ja kasvistokohteena. Kohde on ison savisen ojan osuus, jossa kasvaa melko runsaasti ojatädykettä. Ojatädyke on määritelty luontotietojärjestelmässä arvoluokkaan I alueellisesti uhanalaiseksi lajiksi. Ojatädykkeen kasvialue on rajattu kohderaportissa.

Hiirakonkujan katualuetta reunustaa pensasaita. Hiirakonkujan päähän osoitettu käänköpaikka on jäänyt rakentamatta. Hiirakonkuja jatkuu hiekkatienä Tapaninkylänpuroon asti. Alueen halki kulkee kävely-yhteys Hiirakonkujan ja Kirkonkyläntien välillä.

Pientaloalueen tonteilla on omakotitaloja ja paritaloja, joiden ulkonäkö ja ikä on vaihtelevaa. Joillakin tonteista on paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta. Alueen länsipuolella on matalia pienkerrostaloja.

Palvelut

Lähialueella on ala- ja yläasteen koulut sekä päiväkoteja. Leikkipuisto Tervapääskyssä on leikkipuistorakennus, jossa on ympärivuotista toimintaa. Lähin päivittäistavarakauppa on Suutarilantien ja Pertunpellontien risteyksessä. Erikoisliikkeitä on Malmilla, josta löytyvät myös lähimmät terveystalot.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen vaatii vesihuollon johtosiirtoja sekä muutoksia alueelliseen kuivatukseen. EV-alueella sijaitsee 110 kV:n ilmajohto.

Maaperä

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on pääsääntöisesti savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 1–5 metriä. Alueen eteläosassa on savi/moreenialue.

Ympäristöhäiriöt

Tapaninkyläntie on pääkatutasoinen väylä, jolla nopeusrajoitus on 50 km/h. Keskimääräinen arkivuorokauden keskiliiikennemäärä on nykyisin noin 18 000 ajon/vrk ja ennustetilanteessa noin 20 000 ajon/vrk. Tapaninkyläntiellä on henkilöautoliikenteen lisäksi raskasta ajoneuvoliikennettä (n. 6 %).

Tapaninkyläntien eteläreunalla sijaitsee Helen Sähköverkko Oy:n 2 X 110 kV:n avojohtoyhteys, jonka johtoaukea on 30 metriä leveä (15 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin). Johtoalueella ei saa olla puita eikä rakennuksia. Tämän lisäksi johtoaukean molemmin puolin on 10 metriä leveä suojavyöhyke, jossa on rajoitettu puiden korkeutta. Helen Sähköverkko Oy on hakenut johtoyhteydelle lunastuslupapäätöstä.

Sähkölinjaan liittyvät rajoitukset maankäytölle on määritelty tarkemmin johtoaukean ja suojavyöhykkeen lunastuslupapäätöksessä.

3 TAVOITTEET

Muodostettavalla uudella tontilla pyritään täydentämään rakennettua aluetta suhteellisen tiiviillä asuntorakentamisella, joka kuitenkin on alueen nykyisen mittakaavan mukaista. Sijoittamalla uudisrakennukset Tapaninkyläntietä vasten on tarkoitus saada suojaus liikennemelua vastaan.

Eteläosan tonteilla vahvistetaan pienimittakaavaista rakentamistapaa suosimalla vanhalle pientaloalueelle tyypillistä pihapiirirakentamista.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Tapaninkyläntien eteläpuoliselle alueelle muodostetaan lähivirkistysalueesta uusi asuinrakennusten korttelialue. Kulku uudelle asumiselle on järjestetty jatkamalla Hiirakonkujaa noin 70 metriä pohjoiseen. Alueen suunnittelussa on otettu erityisesti huomioon Tapaninkyläntien liikenteen aiheuttamat häiriöt asumiselle ja siksi uudisrakentaminen on suunniteltu liikennemelua torjuvaksi. Uusien rakennusten katveeseen saadaan asukkaille kuitenkin suojatut ja hyvään ilmansuuntaan avautuvat piha-alueet. Uudet rakennukset myös parantavat alueen nykyisten asukkaiden meluolosuhteita.

Hiirakonkujan varrella olevilla yksityisillä asuintonteilla uusitaan asemakaavan määräyksiä vanhalle pientaloalueelle tyypillistä pihapiirirakentamista suosivaksi.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 1,16 ha. Erillispientalojen aluetta on noin 0,53 ha, asuinrakennusten korttelialuetta 0,34 ha, suojaviheraluetta 0,16 ha ja katualuetta 0,13 ha. Asuinkerrosalaa tonteilla on yhteensä noin 2 833 k-m², josta uutta noin 1 520 k-m².

Asuntorakentamisen korttelialueet

Asuntojen piha-alueita on pyritty aktivoimaan sallimalla kuistitilan rakentaminen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan

ulkopuolelle. Kuisti saa olla laajuudeltaan enintään 5 % kerrosalasta ja sen ulkoseinäpinnasta tulee vähintään puolet olla lasia. Kaupunkikuvallisista syistä on parvekkeiden pituus rajattu enintään puoleen julkisivun pituudesta.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Tapaninkyläntien eteläpuolella nykyisessä kaavassa lähivirkistysalueeksi ja suojaviheralueeksi merkitystä alueesta on asemakaavan muutosehdotuksessa muodostettu uusi asuinrakennusten korttelialue. 2–2 ½-kerroksiselle asuinpientalojen alueelle on merkitty rakennusoikeutta kolmelle eri rakennusosalalle yhteensä 1 500 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e = 0,44$. Asuntojen enimmäismäärä kutakin rakennusosaa kohden on viisi. Kortteliin saadaan rakentaa kerrosalan estämättä yhteensä enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, harraste-, sauna- ym. tiloja.

Liikenteen vaikutus on otettu huomioon tontin tilajärjestelyjä sekä rakennussuunnittelua koskevin määräyksin, joilla rajoitetaan liikennemelun etenemistä korttelipihoille ja rakennusten sisätiloihin. Raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää pihojen puolelta. Melun leviämisen estämiseksi Tapaninkyläntien varren tonteilla saa olla yhtenäinen rakennus tai rakennukset saa liittää toisiinsa talousrakennuksella. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin rapattuja niiltä sivuilta, joille on kaavaan merkitty ääneneristysvaatimuksia. Määräyksellä tavoitellaan paitsi kaupunkimaista rakentamistapaa, myös liikennemelun torjunnan kannalta hyvää ratkaisua. Muut julkisivut voidaan verhota myös peittomaalatulla puulla.

Jotta myös uudisrakentamisessa tavoitettaisiin vanhalle pientaloalueelle ominainen pieni mittakaava, rakennusten enimmäiskokoa on rajoitettu. Rakennusten enimmäispituus on 15 m ja päädyn enimmäisleveys on 10 m. A-korttelialueella asuinrakennukset saa kytkeä toisiinsa yksi-kerroksisin talousrakennusosin.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Neljälle vanhalle AO-tontille kaavamääräykset on päivitetty nykykäyttöä vastaaviksi. Tonttitehokkuus on säilytetty tasolla $e = 0,25$ ja suurin sallittu kerrosluku kahtena. Asemakaavassa sallitusta kerrosalasta saa rakentaa enintään 70 % yhteen kerrokseen. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan täyttää 400 m² kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600–799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa yksi erillinen talousrakennus, jonka koko on enintään 25 k-m²/asunto. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotalli-, työ-, varasto-, sauna- tms. tilaa siten, että varastotilaa on vähintään 5 m². Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tonteilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontinomistajien yhteisellä sopimuksella. Osia Hiirakonkujan nykyisestä kääntöpaikasta liitetään ympäröiviin tontteihin. Näin syntyvää uutta rakennusoikeutta on yhteensä noin 20 k-m².

Kaikilla omakotitonteilla paikoitus on järjestetty omalle tontille ja autopaikkavaatimus on 1 autopaikka/asunto, sekä lisäksi paikka yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. Etäisyydet tontinrajoista on yhdenmukaistettu asuinrakennuksilla neljään metriin.

Suojaviheraluealue (EV)

Tapaninkyläntien reunalla oleva rakentamaton suojaviheralue ja voimajohto suoja-alueineen on säilynyt ennallaan myös kaavamuutoksessa. Alueen itäreunalla ojan mutkan kohdalla pieni pala lähivirkistysaluetta on liitetty mukaan suojaviheralueeseen.

Liikenne

Kääntöpaikkavaraukset siirtyvät nykyiseltä paikaltaan jatkettavan Hiirakonkujan päähän. Kääntöpaikka on mitoitettu sopivaksi myös jäteautoille.

Asuinrakennusten korttelialueen pysäköinti sijoitetaan pääosin tontin sähkölinjaa varten varatulle alueen osalle. Helen Sähköverkko Oy:n luvastamat käyttöoikeuden rajoitukset vaikuttavat autokatosten rakentamismahdollisuuksiin sähkölinjaa varten varatulla alueen osalla. Kaikki yli 2 metriä korkeat rakenteet johtoauekalla on hyväksyttävä verkon haltijalla. Sähkölinjaa koskevista rajoituksista kerrotaan selostuksen kohdassa "2 LÄHTÖKOHDAT / Ympäristöhäiriöt". Asukkaiden vieraille tarvittavat pysäköintipaikat (vähintään 1 ap/1 000 k-m²) voidaan sijoittaa katualueelle.

Kevyen liikenteen kulkuyhteys Hiirakonkujan päästä Kirkonkyläntielle säilyy. Uuden asuinrakennusten korttelialueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Luonnonympäristö

Puolet alueesta on rakennettua, mutta puutarhamaista ympäristöä. Rakentamattomilla alueilla oleva kasvillisuus on ns. pioneerikasvillisuutta joka poistuu korttelialueilta rakentamisen yhteydessä.

Suunnittelualueen keskellä sijaitseva avo-oja johdetaan asuintontin osalta maanalaiseen putkeen. Suojaviheralueen osalla oja ja siihen liittyvä kasvillisuus säilyy.

Tapaninkylän alueen maasto on luonteeltaan tasaista, joten tulvareittien suunnitteluun sekä läpäisevien ja viivyttävien pintojen käyttöön on kiinnitettävä huomiota tarkennetun suunnittelun yhteydessä. Tonteilla ei saa käyttää vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia ja rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkureitteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintiin on istutettava. Lisäksi EV-alueelle on osoitettu veden virtausta hidastava likimääräinen vesialue (~w~) Tapaninkylänpuron tulvahuippua varten. Allasta suunniteltaessa tulee huomioida ojatädykkeen esiintymän säilyminen elinvoimaisena. Paikalla pidettiin kaavoittajan, ympäristökeskuksen ja konsultin (Pertti Ranta) kanssa 7.11.2012 maastokatselmus. Ojatädykkeen säilyttämiseksi on syytä konsultoida ympäristökeskuksen asiantuntijoita myös vesialtaan kaivutyön toteutussuunnittelussa. Hiirakonkujalla tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se toimii alueen tulvareittinä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää muutoksia alueella olemassa olevaan vesihuollon verkostoon. Nykyinen avo-oja korttelin 39062 eteläosassa putkitetaan ja korttelin luoteisosan rakennusalan toteuttaminen edellyttää nykyisten hulevesiviemärien ja vesijohdon siirtämistä. Hiirakonkujalla jatketaan olemassa olevaa jätevesiviemäriä.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevan tiedon mukaan alue on pääosin savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1...5 metriä. Alle 3 metrin paksuisella savikolla rakennukset voidaan perustaa massanvaihdon avulla, paksuimmilla savialueilla rakennukset perustetaan tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Alueella ei ole ollut käyttöhistorian mukaan sellaista toimintaa, josta olisi aiheutunut maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Kohteen melutilannetta ja asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvia melutasoja on tarkasteltu SoundPlan melulaskentaohjelmalla. Kaavamuutosalueen kohdalla Tapaninkyläntien varressa on nykyinen meluvalli, joka suojaa aluetta liikenteen melulta melko hyvin. Melutarkastelussa maastoaineiston maavallin korkeus on tarkistettu vastaamaan kantakartan osoittamaa korkeusasemaa.

Lähimpänä Tapaninkyläntietä sijaitsevien rakennusten ulkovaipalle on määrätty vähintään 32 dB:n ääneneristävyys. Parvekkeita ei saa rakentaa niille sivuille, joille on annettu ääneneristävyysmääräys. Tapaninkyläntien puoleisille rakennusaloille saa rakentaa yhtenäisen rakennuksen tai liittää rakennukset toisiinsa talousrakennuksella. Kaikille asunnoille muodostuu liikennemelulta suojattu huoneistokohtainen ulko-oleskelutila edulliseen ilmansuuntaan.

Liikenteen aiheuttama tärinä

A-korttelialueella sijaitsevat rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä tärinän enimmäistaso ylitä asuinhuoneessa.

Ilman epäpuhtaudet

Jotta Tapaninkyläntien autoliikenteen tuottamat ilman epäpuhtaudet eivät aiheuttaisi haittaa uusien kortteleiden asukkaille, on kaavamuutoksessa lähimpänä Tapaninkyläntietä sijaitsevia rakennuksia koskeva määräys raittiin ilman sisäänoton järjestämisestä. Tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristävyysvaatimuksia.

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. Myös asuinrakennusten perustamis- ja runkoratkaisuja suunniteltaessa tulee tärinän mahdollisuus ottaa huomioon, jotta valittavat rakentamisratkaisut eivät ainakaan voimista mahdollista tärinä-

haittaa rakennettavalla alueella tai sen läheisyydessä olevilla jo rakennetuilla alueilla.

Suomen rakentamismääräyskokoelman kohdan 2.1.1 mukaan pohjatutkimukseen on sisällytettävä myös rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevien rakennusten ja rakenteiden perustusten sekä maanalaisten rakenteiden sijainnin, laadun ja kunnon selvittäminen tarvittavassa laajuudessa.

Ennen rakentamista on selvitettävä, että rakentaminen ei aiheuta haitallisia muutoksia ympäristön luonnonolosuhteissa, maa- ja kalliopohjassa, pohjavedessä eikä rakennusalueen tai ympäristön rakennuksissa ja rakenteissa. (Kohta 2.10.1)

Pohjarakenteet on suunniteltava ottaen huomioon ilmasto, maaperä, pohja-, pinta- ja avovedet sekä lähellä olevien rakennusten ja rakenteiden perustukset ja muut pohjarakenteet (Kohta 4.1.2)

Sähkölinja

30 metriä leveälle johtoaukealle ei saa sijoittaa rakennuksia. Kaikki yli 2 metriä korkeat rakenteet on hyväksyttävä verkon haltijalla. Korkeaksi kasvavan kasvuston istuttaminen ei ole suositeltavaa, koska puut joutuvat myöhemmin turvallisuussyistä kaatamaan.

Rakennuksia on mahdollista rakentaa lähimmillään 15 metrin päähän johdon keskilinjasta.

Alueelle suunniteltava hulevesien imeytys ei saa muuttaa maaperäolosuhteita niin, että siitä aiheutuu vaaraa avojohtoyhteyden rakenteille.

Johtoaukealle on mahdollista rakentaa pysäköintipaikkoja. Johdoilta voi tippua talviaikaan jäätä tai lunta, joka voi vaurioittaa alla olevia ajoneuvoja. Helen Sähköverkko Oy edellyttää, että pysäköintipaikkojen osalta tehdään sopimus, jossa vastuu mahdollisista vaurioista siirretään pois johdon haltijalta. Muutenkin sopimuksessa otetaan kantaa sääntöihin ja rajoituksiin pysäköintialueen suhteen.

Teitä, oja yms. ei saa rakentaa 3 metriä lähemmäksi sähköpylvästä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä. Rakentamisen myötä uusia asuntoja syntyy noin 35 asukkaalle.

Uudet asukkaat tukevat osaltaan alueen palveluiden säilymistä. Uusi rakentaminen sijoittuu katualueisiin nähden katveeseen jäävälle alueelle, joten vaikutus kaupunkikuvaan ei ole merkittävä. Tiivis ja matala rakentaminen sovittaa luontevasti yhteen viereiset pientalo- ja pienkerrostalokorttelit.

Lähivirkistysalueen poistumisen aiheuttaman vaikutuksen alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin voidaan katsoa olevan vähäinen, koska nykyisen lähivirkistysalueen käyttö on ollut vähäistä ja kulkuyhteys Hiirakonkujan päädyistä Kirkonkyläntien suuntaan säilyy. Lähivirkistysalueen ja suojaviheralueen muuttaminen asuinalueeksi tuo muutoksia muutamien asuintonttien lähiympäristöön, niiden yhteyksiin ja asunnoista avautuviin näkymiin. Uusi rakentaminen on ohjattu rakennusaloin suhteellisen etäälle nykyisestä asutuksesta, joten näkymät säilyvät varsin väljinä. Liikennemelua torjuva rakentaminen parantaa olosuhteita myös jo rakennetuilla alueilla. Lähialueella puistoja on runsaasti ja erityisesti leikkipuisto Tervapääskyn alueella on mahdollisuuksia monipuoliseen ulkoiluun. Suojaviheralueella kasvillisuus säilyy pääosin ennallaan.

Tapaninkylänpuron avo-ojan johtaminen maanalaiseen putkeen asuintontin osalla vähentää osaltaan avo-ojaan liittyvää nykyistä kasvillisuutta, mutta ojatädykkeen kasvialue säilyy pääosin ennallaan.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutosalue on asuntoaluetta eikä sille rakenneta kaupungin ylläpitämiä palveluita.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katurakentaminen	170 000 euroa
vesihuollon johtosiirrot	145 000 euroa
vesihuolto	15 000 euroa
yhteensä	330 000 euroa

Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueen uuden maankäytön aiheuttama liikenteen lisäys lähialueen katuverkkoon ei ole merkittävä. Uudisrakentaminen lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Hiirakonkujalla. Kerrosneliömäärän lisäykseen perustuen liikennemäärän kasvu on Hiirakonkujalla arviolta noin 42 ajon./vrk. Nykyisellään Hiirakonkujan liikennemäärä on noin 35

ajon./vrk. Rakennettavan alueen liikenne on järjestetty jatkamalla Hiira-konkujaa pohjoiseen. Hiirakonkujan päähän saadaan kaavamuutoksen mukaisen kadunjatkamisen yhteydessä oikein mitoitettu kääntöpaikka, joka on toistaiseksi jäänyt toteuttamatta.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Nykyisestä kääntöpaikasta tarpeettomaksi jäävät katualueen osat tulisi yhdistää niihin liittyviin pientalotontteihin vasta kun uusi kääntöpaikka on valmistunut.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 20.12.2010).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2011 ja 2012 kaavoituskatsauksissa.

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

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päivätty 2.2.2012).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, Malmin kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla 8.2.–29.2.2012. Kaavan valmistelija oli tavattavissa Malmin kirjastossa 15.2.2012 sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen,

rakennusviraston katu- ja puisto-osaston sekä kiinteistöviraston tontti-osaston kanssa.

Helen Sähköverkko Oy:n kanssa on keskusteltu johtoaukeaan liittyvistä maankäytön erityisehdoista.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kanssa pidettiin paikalla 15.9.2011 katselmus, jossa todettiin, että ojatädykkeen esiintymisalue ei ole esteenä rakennusten sijoittamiselle rakennusten sijoittamiselle ja ojan osittaiselle putkittamiselle kaavamuutoksen mukaisesti.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Mielipiteistä yhden on allekirjoittanut 21 Hiirakonkujan asukasta. Asemakaavan muutosluonnoksesta ei ole esitetty kirjallisia mielipiteitä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty mm. nähtävilläolon yhteydessä sekä puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat ajoneuvojen ja kevyen liikenteen läpikulkuun, Tapaninkyläntien liikennemeluun, hulevesiin, kasvillisuuden monimuotoisuuteen sekä tonttitehokkuuteen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon sovittamalla uudisrakentaminen mittakaavaltaan ympäristöönsä siten, ettei uusi rakentaminen aiheuta kohtuutonta häiriötä lähiympäristölle.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnoissa esitetyt asiat koskivat vesi- ja viemäriverkostoa (HSY), voimajohtoon liittyviä rajoituksia (Helen Sähköverkko Oy ja kiinteistölautakunta), hulevesiä sekä Tapaninkylänpuron tulvimisen rajoittamista ja uudisrakennettavan katualueen mitoitusta ja investointikustannuksia (yleisten töiden lautakunta). Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitettiin myös, että kaavamuutosalueen länsipuolella olevan puisto-

kaistaleen maankäyttö tulisi ratkaista kaavamuutoksella tarkoituksenmukaisesti. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausunnon johdosta tehty seuraava tarkistus:

- Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta on asemakaavan EV-alueelle lisätty likimääräinen vesialue (~w~) Tapaninkylänpuron tulvahuippua varten.

Myös kaavaselostusta on täydennetty kohdassa "Luonnonympäristö" uuden likimääräisen vesialueen ja tulvareitin määrittelyllä. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia investointikustannuksia on tarkistettu yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetyiltä osin. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia kohtien "Palvelut" ja "Ympäristöhäiriöt" osalta.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 12.6.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 12.12.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 12.12.2012

Olavi Veltheim

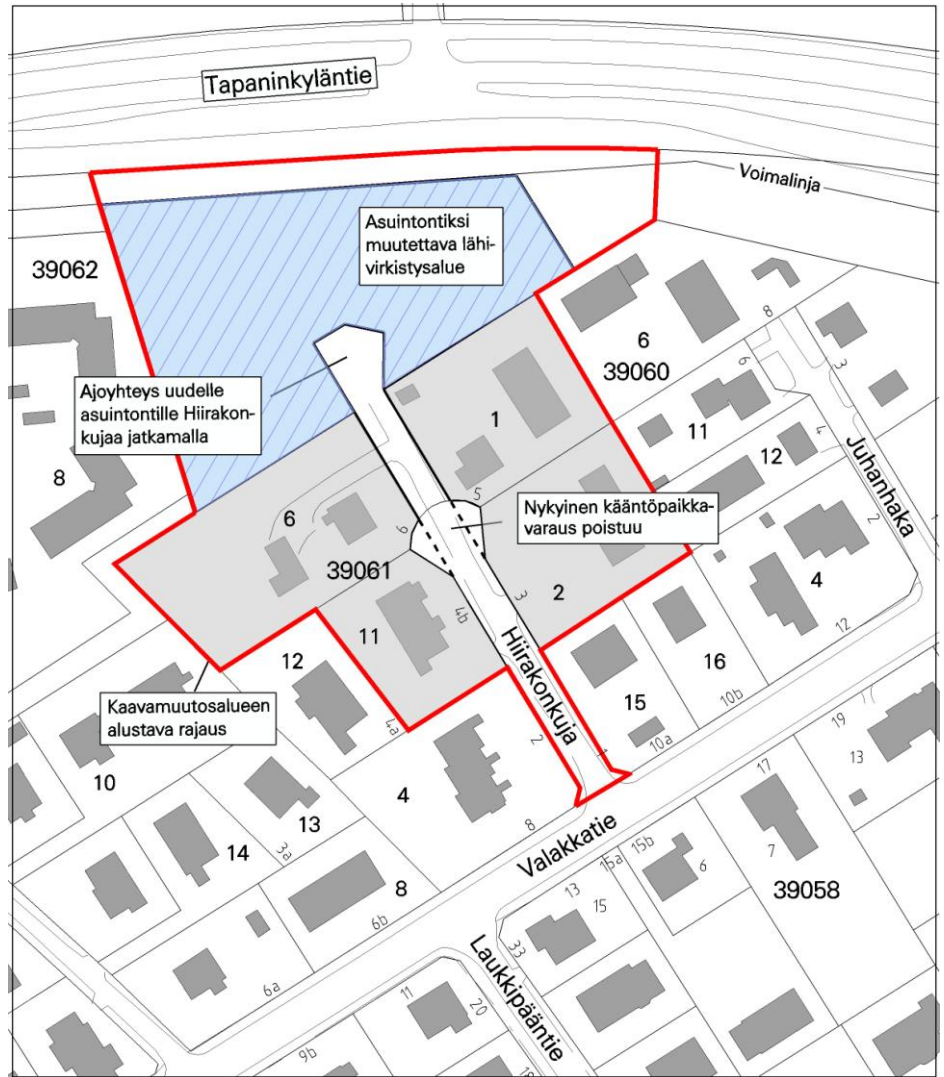
TAPANINVAINIO, HIIRAKONKUJAN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Hiirakonkujan katualue, Tapaninkyläntien ja Hiirakonkujan välissä oleva lähivirkistys- ja suojaviheralue, sekä osoitteissa Hiirakonkuja 3, 5, 4b ja 6 sijaitsevat pientalotontit (39060/1 ja 2 sekä 36061/6 ja 11).

Nykytilanne

Alue rajautuu pohjoisessa Tapaninkyläntien suuntaiseen voimalinjaan ja sen alla olevaan kasvillisuuden peittämään meluvalliin. Tyhjällä lähivirkistysalueella on hoitamaton kasvillisuutta ja sen käyttö on vähäistä. Alueen läpi virtaa Keravanjokeen laskeva avo-oja (Tapaninkylänpuuro). Hiirakonkujan päästä hiekkatie jatkuu Tapaninkylänpuuroon asti.



Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle tutkitaan nykyistä ympäristöä täydentävää 2–3 -kerroksista asuinrakentamista. Pysäköinnin sijoittamismahdollisuudet voimalinjan johtoalueelle selvitetään. Ajoyhteys tontille on tarkoitus järjestää Hiirakonkujaa jatkamalla. Tällöin Hiirakonkujan nykyinen kääntöpaikkavaraus poistuu, joten uuden kääntöpaikan valmistuttua voidaan katualueesta vapautuvat tontinosat yhdistää niihin liittyviin pientalotontteihin. Samalla voidaan tarkistaa kyseisten pientalotonttien kaavamääräyksiä nykyisten käytäntöjen mukaisiksi.



20.12.2010

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Suunnittelualan pientalotontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1985 ja 1987 on suunniteltu asuintontti merkitty pääosin lähivirkistysalueeksi. Sähkölínjan alle sijoittuva osa on määritetty suojaviheralueeksi ja Hiirakonkujan pohjoispäädyssä on puistokaistale. Hiirakonkujan pientalotonttien asemakaavat ovat vuosilta 1953 ja 1976. Pientalojen enimmäiskorkeudeksi on määritetty kaksi kerrosta.

Yleiskaava 2002:ssa nykyinen lähivirkistysalue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi. Hiirakonkujan nykyiset asuintontit on yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Tehdyt selvitykset

Tapaninkylántien ja sen jatkeena olevien pääkatujen varteen laadittiin vuosina 2003–2004 yleissuunnitelma, jossa tutkittiin mm. kadunvarren täydennysrakentamis-mahdollisuuksia ja nykyisellään maantiemäisen väylán luonteen muuttamista katumaisemmaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi suunnitelman asemakaavamuutosten pohjaksi huhtikuussa 2004.

Vaikutusten arviointi

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

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 24.1.2011**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 5.–24.1.2011.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4.krs
- Malmin kirjastossa, Ala-Malmin tori 1
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

3.1.2011 alkaen myös

- Kaupungintalon ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2011. Luonnoksen nähtävillöolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella Koillis-Helsingin lähisanomat / Vartti -lehdessä sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.





20.12.2010

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2011.

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

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

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Tapaninvainion kaupunginosayhdistys
- Tapanilan Kiinteistöyhdistys
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
 - pelastuslaitos
 - liikuntavirasto
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusviraston katu- ja puisto-osasto
 - ympäristökeskus
 - Stara
 - Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset:
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesi

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimitavan 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).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

3.1.2011 alkaen myös

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

tai faksilla 655 783,

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.





Kaavaa valmistelee

arkkitehti Elias Rainio
puhelin 310 37275
sähköposti elias.rainio(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Jaakko Heinonen
puhelin 310 37118
sähköposti jaakko.heinonen(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	26.04.2012
Kaavan nimi	39. kaupunginosa Tapaninvainio Hiirakonkujan alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.12.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112132
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1597	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1597

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	1,1597	100,0	2833	0,24	0,0000	1520
A yhteensä	0,8752	75,5	2833	0,32	0,3497	1520
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,4343	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1252	10,8			0,0583	
E yhteensä	0,1593	13,7			0,0263	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1597	100,0	2833	0,24	0,0000	1520
A yhteensä	0,8752	75,5	2833	0,32	0,3497	1520
A	0,3421	39,1	1500	0,44	-0,1834	187
AO	0,5331	60,9	1333	0,25	0,5331	1333
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,4343	
VP	0,0000				-0,0217	
VL	0,0000				-0,4126	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1252	10,8			0,0583	
Kadut	0,1252	100,0			0,0583	
E yhteensä	0,1593	13,7			0,0263	
EV	0,1593	100,0			0,0263	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Hiirakonkujan alue

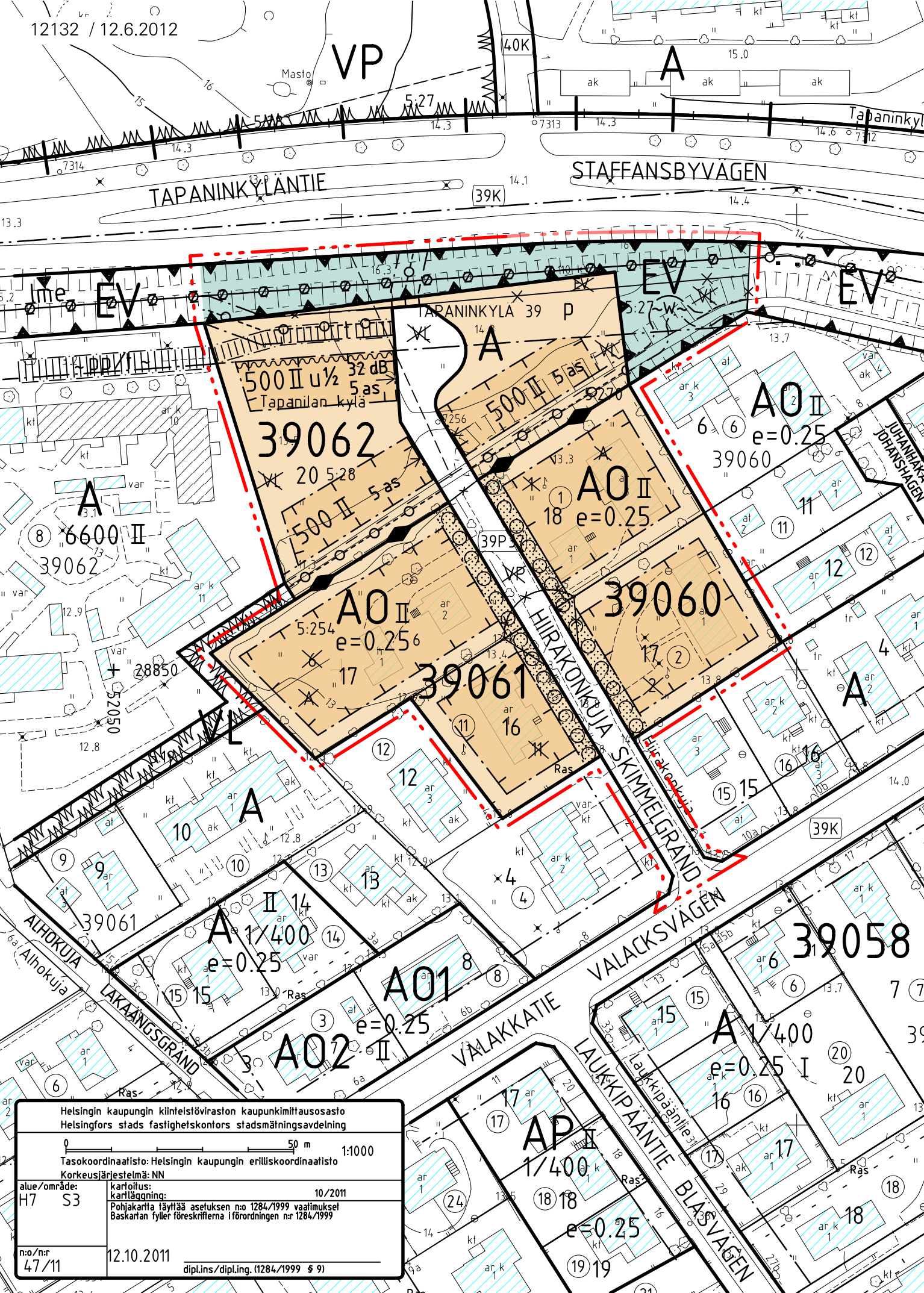




ILMAKUVA
Kaavan nro 12132 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto



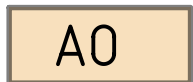


Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
 0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto Korkeusjärjestelmä: NN	
alue/område: H7 S3	karttoitus: 10/2011 karttija: karli@soning.com Pohjakartta löytyy asetuksen n:o 1284/1999 vaativuoksesta Baskartan tyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999
n:o/nr: 47/11	12.10.2011 dipl.ins./dipl.ling. (1284/1999 § 9)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Suojaviheralue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



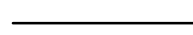
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



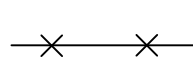
Kahden korttelin välinen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

39060

Korttelin numero.

18

Ohjeellisen tontin numero.

HIIRAKONK

Kadun nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

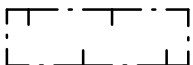
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II u $\frac{1}{2}$

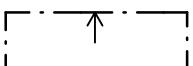
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



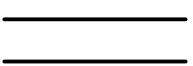
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

5 as

Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän rakennusosalalla.



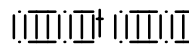
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.



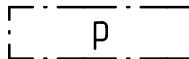
Katu.



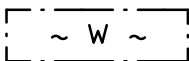
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



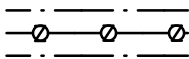
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



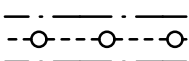
Pysäköimispaikka.



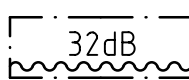
Likimääräinen vesialueeksi varattu alueen osa.



Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Tälle sivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Kaikilla korttelialueilla:

- on rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta 4 m, ellei rakennusrajoin toisin osoiteta. Tontin osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on kuitenkin 2 m.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle rakentaa enintään 5 % kerrosalasta kuistitilaa, jota varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Kuistin ulkoseinäpinnasta tulee vähintään puolet olla lasia. Kuistia ei saa tukea maahan maanalaista johtoa varten varatulla alueen osalla.
- tulee rakennusten kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään sopeutua ympäristöönsä.
- tulee rakennuksissa olla vinot lappeet. Katemateriaalin tulee olla tummasävyinen.
- asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2½-kerroksisilla 8 m, 2-kerroksisilla 7 m ja 1-kerroksisilla 4 m. Talousrakennusten enimmäiskorkeus on 3 m ja autosuojien 2,5 m.
- parveke saa olla pituudeltaan enintään ½ julkisivun pituudesta.
- on tuloilman sisäänotto järjestettävä rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristävyyksivaatimuksia.
- ei tontilla saa käyttää vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia.
- on rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulureitteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintiin istutettava.

A-korttelialueilla:

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin rapattuja niiltä sivuilta, joilla on ääneneristävyysvaatimuksia. Rakennusten muiden julkisivujen on oltava rapattuja tai verhottu peittomaalatulla puulla.
- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, harraste-, sauna- ym. tiloja.
- asuinrakennusten enimmäispituus on 15 m ja päädyn enimmäisleveys on 10 m. A-korttelialueella asuinrakennukset saadaan kytkeä toisiinsa yksikerroksisin talousrakennusosin.
- on maantasossa olevat asuntopihat aidattava puu- tai pensasaidalla tai pergolalla.
- tulee rakennukset suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä tärinän enimmäistaso ylitä asuinhuoneessa.
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

AO-korttelialueilla:

- saa tontille rakentaa yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan täyttä 400 m² kohti. Kuitenkin jos tontin pinta-ala on 600 - 799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.
- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle rakentaa yhden erillisen talousrakennuksen, jonka koko on enintään 25 k-m²/asunto. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotalli-, varasto-, sauna- tms. tilaa siten, että varastotilaa on vähintään 5 m². Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talous- tai autosuojarakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tonteilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontinomistajien yhteisellä sopimuksella. Jos räystääs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin. Näkyviin jäävät rajapinnat on käsiteltävä julkisivun tapaan.
- saa asemakaavassa sallitusta kerrosalasta enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- A-korttelialueella 1 ap/80 k-m².
- AO-korttelialueella 1 autopaikka/asunto, sekä lisäksi paikka yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



MUUTOSALUEEN RAJAUS



MAHD. LISÄRAK. PIENTALOTONTILLA



NYKYISET RAKENNUKSET



UUSI APUTILARAKENNUS



UUSI ASUINRAKENNUS



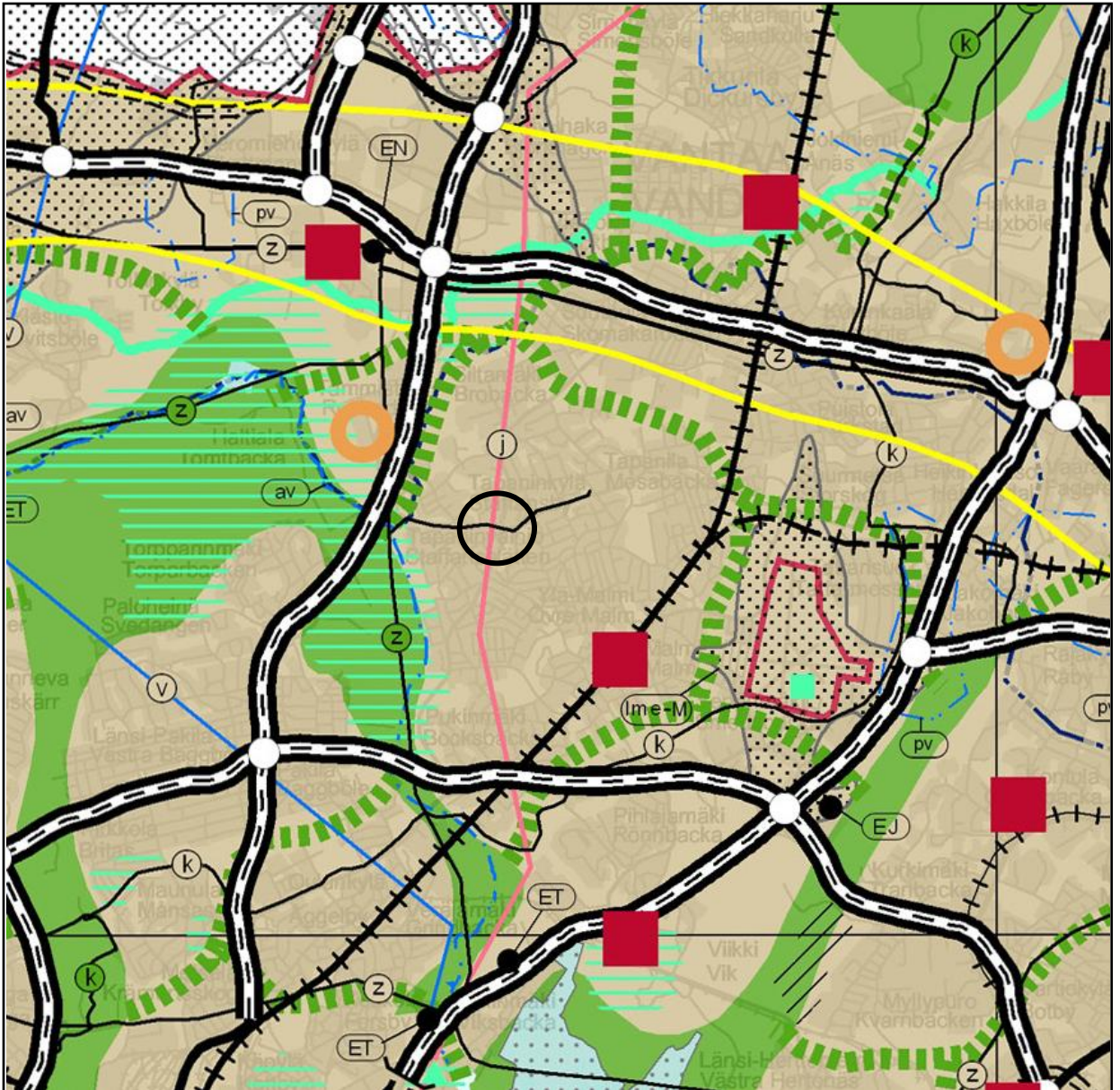
UUSI TONTINRAJA






























Asuinrakennusten korttelialueeksi muutettava nyk. lähivirkistysalue

Ajoyhteys uusille asunnoille Hiirakonkujaa jatkamalla

Nykyinen kääntöpaikka-varaus poistuu

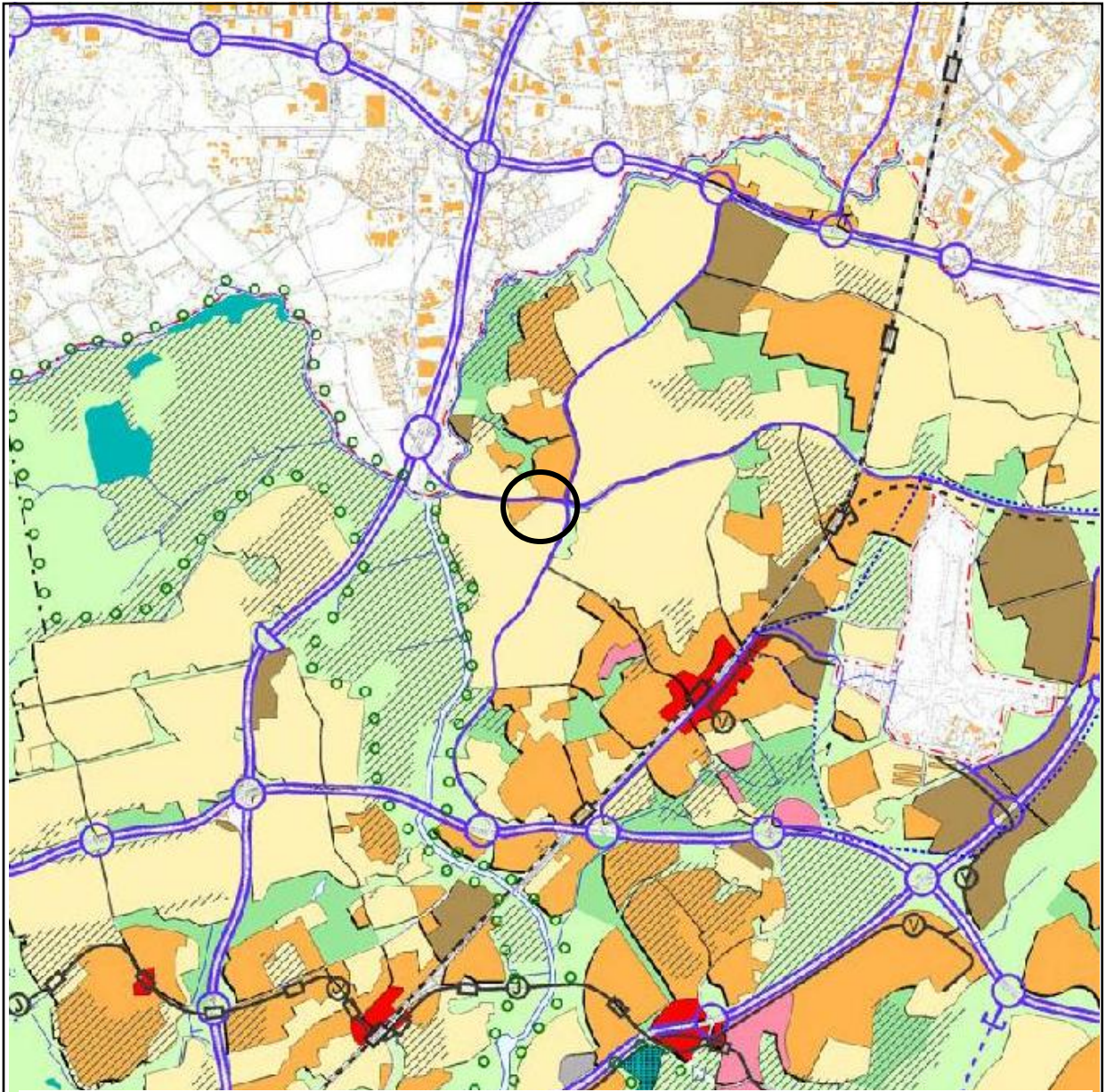




 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös
 Keskustatoimintojen alue	 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	

Ota maakuntakaavasta
 Hiirakonkujan alue
 Liite kaavaan nro 12132



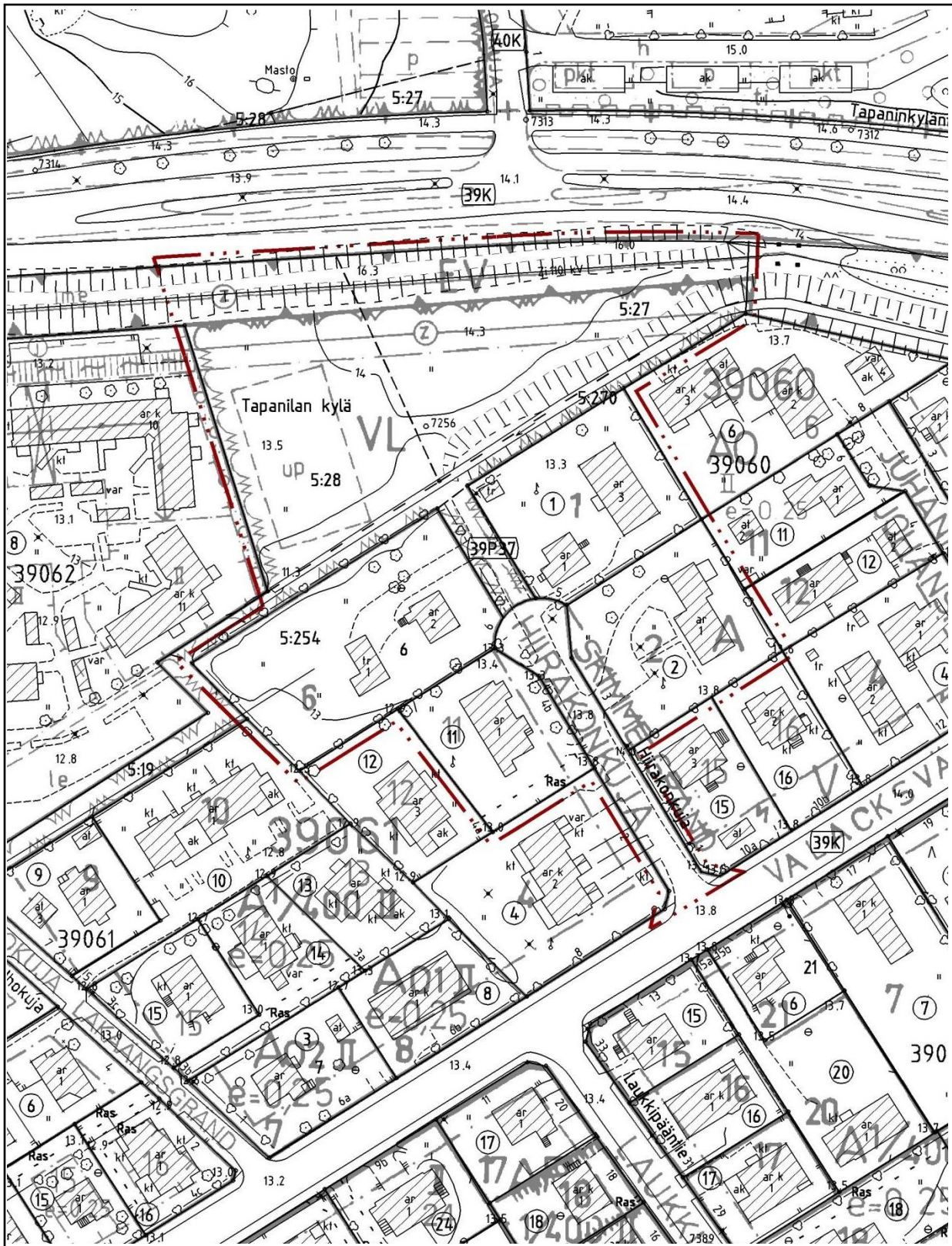


- Keskustatoimintojen alue
- Kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila
- Toimintilevällisensä kehitettävä alue.
- Pientalovaltainen alue, asuminen
- Hallinnon ja julkisten palvelujen alue
- Työpaikka-alue, teollisuus/toimistosatama
- Teknisen huollon alue
- Kaupunkipuisto
- Ympäristöotusena työlle/ueena kehitettävä alue. Ekosuojusalue.

- Virkistysalue
- Helsinki-puistonsa kehitettävä alue.
- Liikennealue
- Satama-alue
- Sotilasalue
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti, rakennus-taiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue
- Maailmanperintökohde

- Vesialue
- Keskuspuiston alue
- Suunnittelualue
- Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla
- Moottorikatu
- Pääkatu
- Metro tai rautatie asemineen
- Joukkoliikenteen kehämäinen runko-linja asemineen (jokeri, bussi tai raitiotie)
- Pääliikenneverkon maanalainen osuus
- Viira, nopean raitiotien varaus
- Kävelykeskusta





Hiirakonkujan pohjoisosa ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikenteen melu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Laskentakorkeus maanpinta +2 m

1



KSV/TEK/TMA 19.4.2012



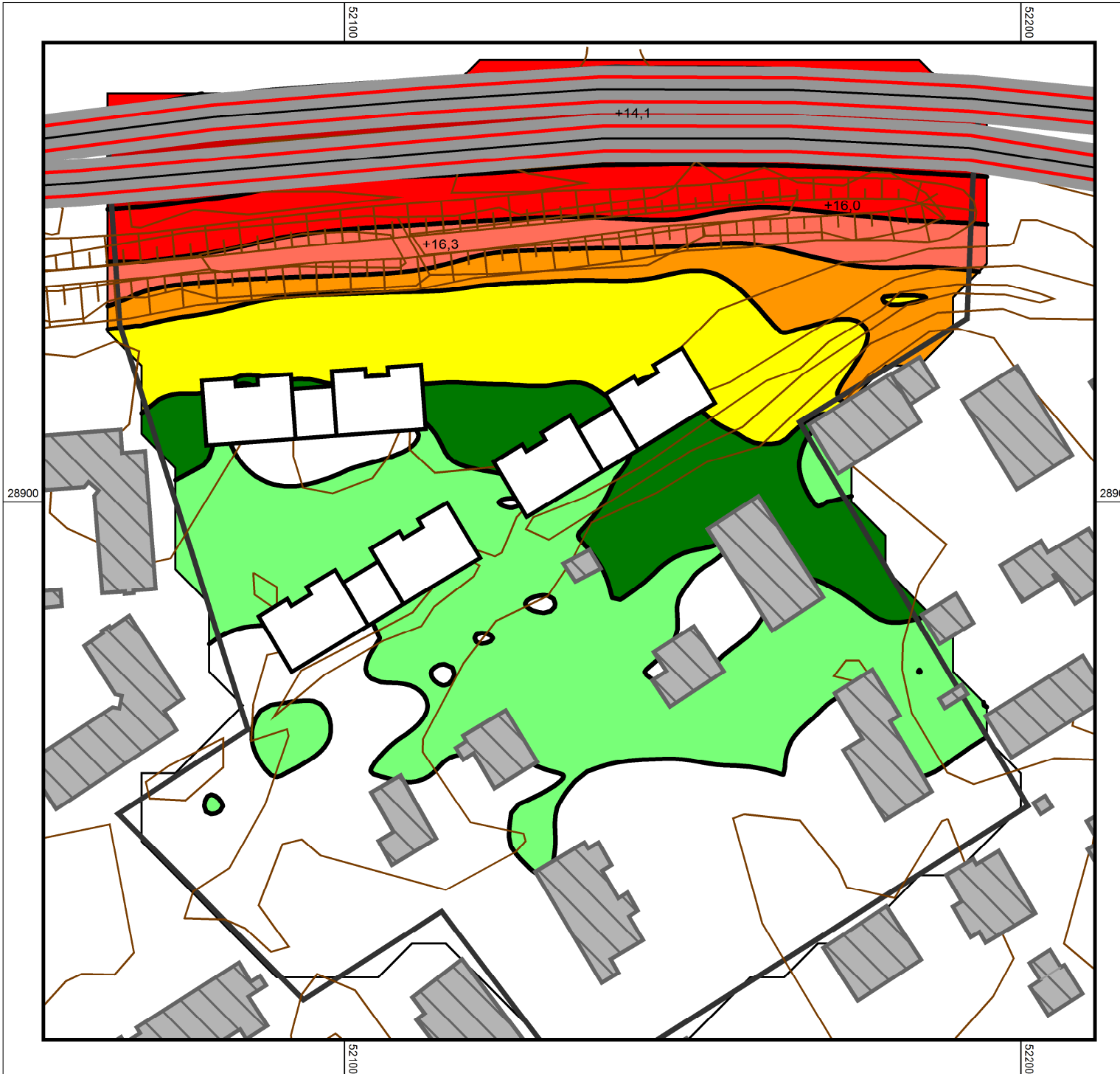
0 6 12 18 24 30 m

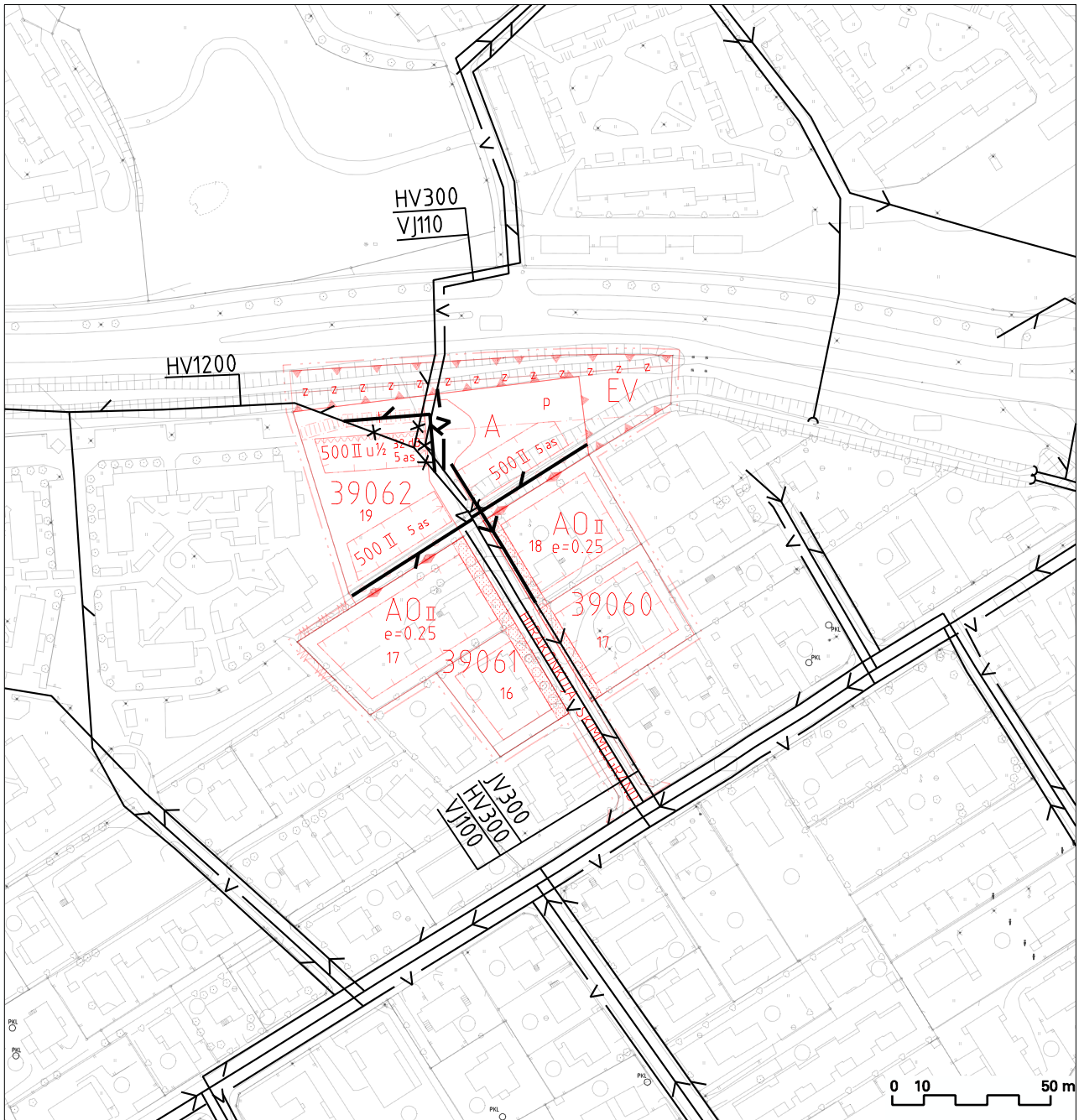
- Tapaninkyläntie
- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Korkeuskäyrä

Keskiäänitaso, dB

	<= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75
	75 < <= 80
	80 <

Tapaninkyläntie 20 000 ajon/vrk
Raskaan liikenteen osuus 6 %
Nopeusrajoitus 60 km/h





Hiirakonkuja Vesihuolto

1 : 2000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— V — UUSI VESIJOHTO

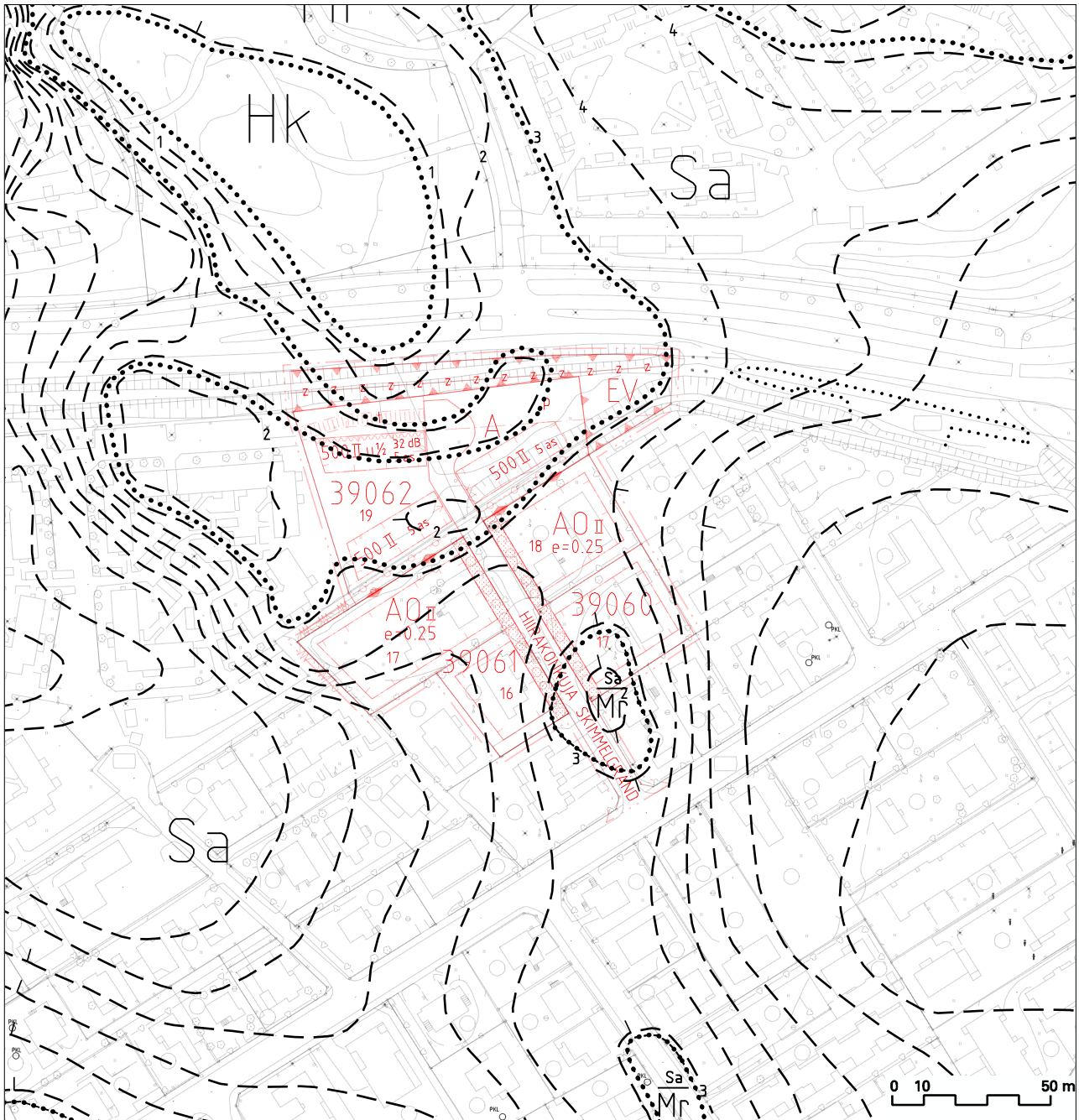
—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—> UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

—> NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

—> UUSI HULEVESIVIEMÄRI

—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Hiirakonkuja Maaperä

1 : 2000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Hk

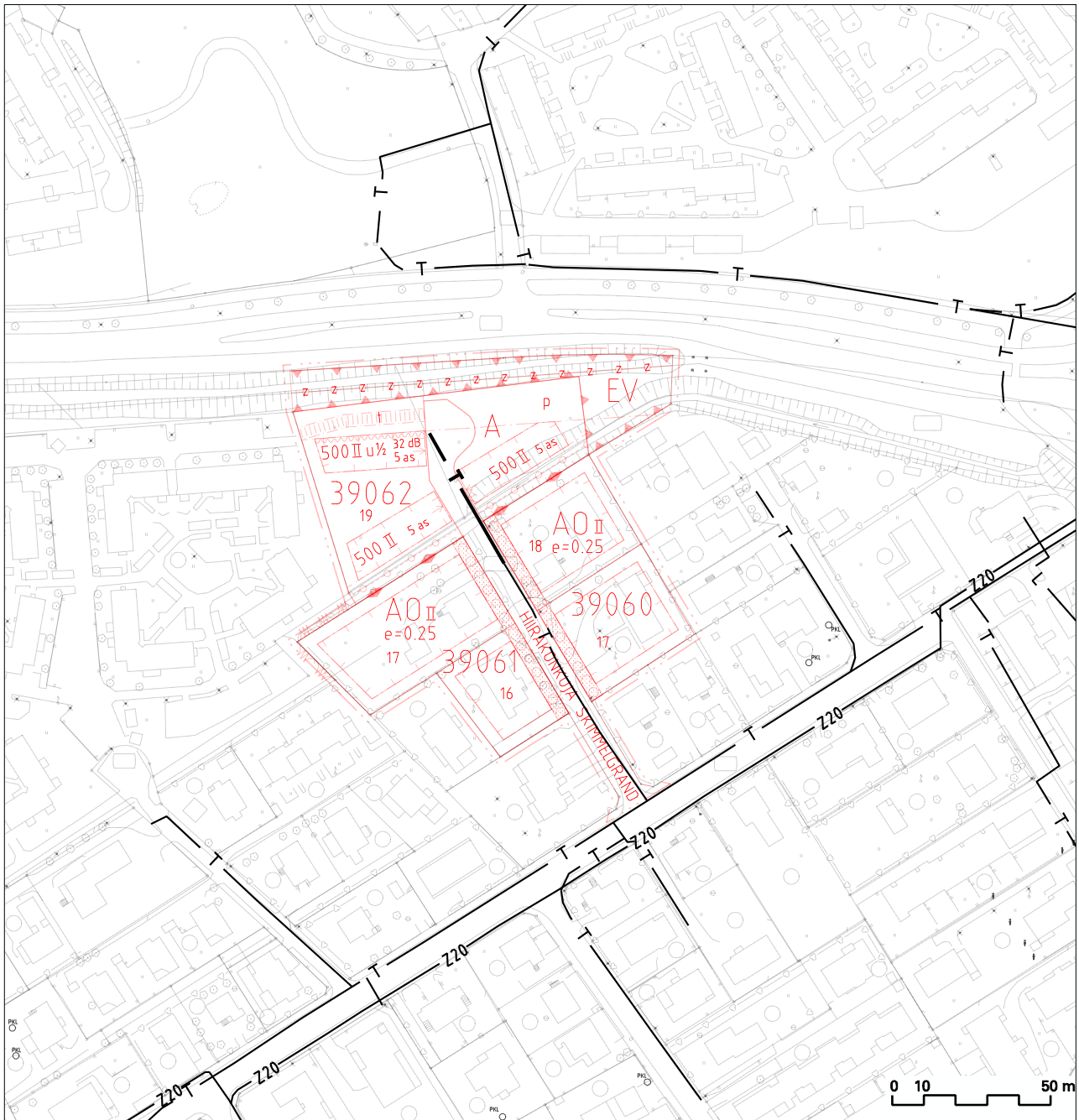
HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Sa
Mr

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Sa

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m



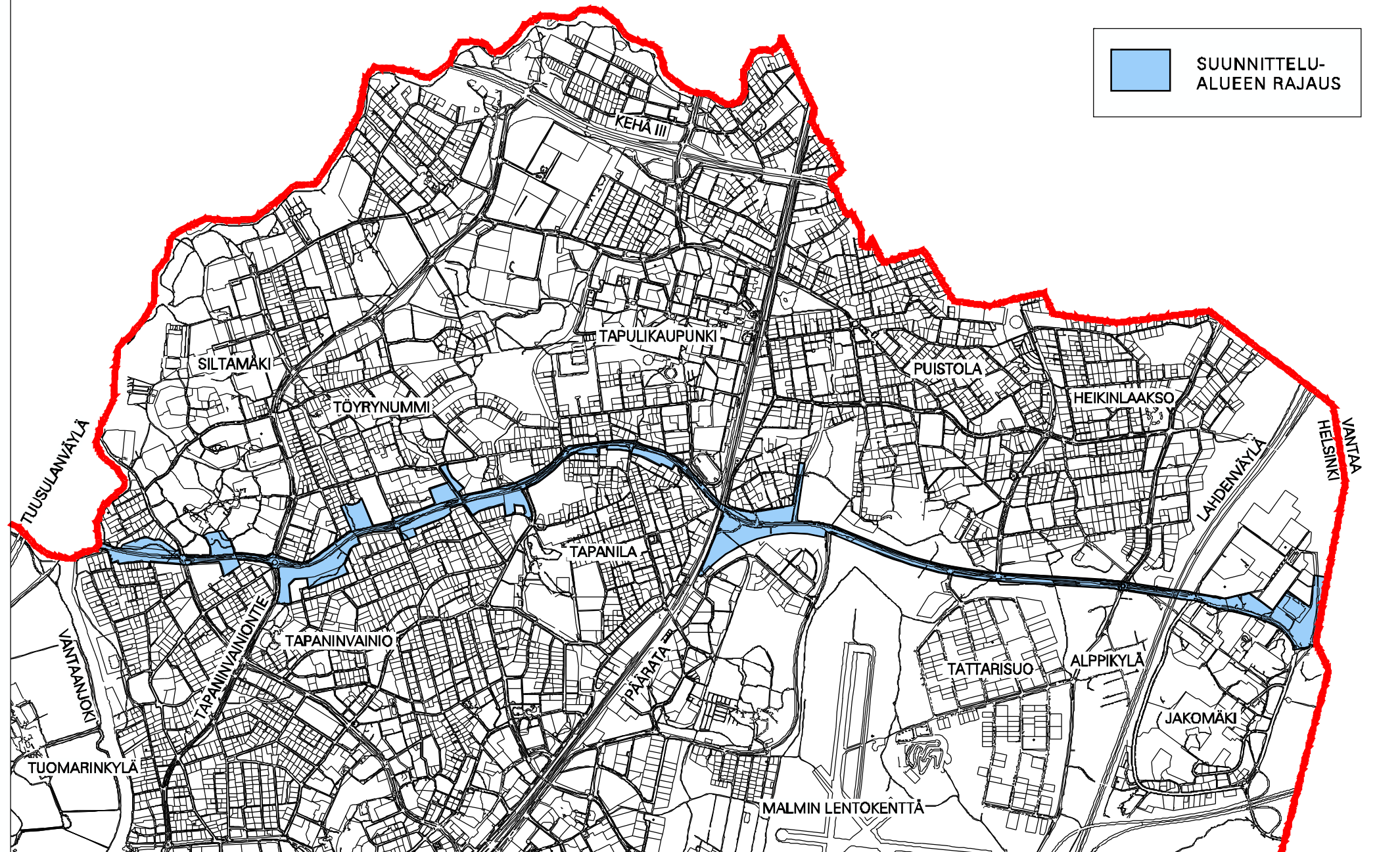
Hiirakonkuja Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI

— T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPPELI

— Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPPELI



TAPANINKYLÄNTIE-TAPANILANKAARI-SUURMETSÄNTIE

SIJAINTIKARTTA SUUNNITTELUALUEESTA

15.4.2004

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/ läntinen toimisto
Johanna Mutanen/ Tuomas Eskola/ TF

