



## KONALA, HILAPELLONTIE 2

KORTTELI 32067

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12216  
PÄIVÄTTY 5.11.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
32. kaupunginosan (Konala)  
korttelia 32067 ja puistoaluetta

Kaavan nimi: Konala, Hilapellontie 2  
Hankenumero: 2081\_1  
HEL 2011-006892

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.11.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 5.11.2013  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 22.11.–23.12.2013  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: selostusta täydennetty 10.3.2014  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Konalassa, Konalantien länsipuolella, osoitteessa Hilapellontie 2. Suunnittelualue rajautuu Hilapellontiehen, Hilapellonpolkuun ja Hilapelto-nimiseen puistoalueeseen.



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
 Seurantalomake  
 Ilmakuva  
 Asemakaavan muutoksen pienennös  
 Havainnekuva  
 Ote maakuntakaavasta  
 Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 Ote Yleiskaava 2002:sta  
 Ote voimassa olevasta asemakaavasta  
 Vesihuolto  
 Maaperä  
 Otteet viitesuunnitelmista (pelastustiejärjestelyt)

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Hilapellontie 2a, lisärakentamisen luonnos asemakaavamuutoksen pohjaksi 15.1.2012. Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Hilapellontie 2b, luonnos 24.9.2012. Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Mikael Ström  
 liikenneinsinööri Pirjo Koivunen  
 diplomi-insinööri Lauri Sipilä (teknistaloudellinen suunnittelu)  
 suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos  
 vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila

#### Rakennusvalvontavirasto:

lupa-arkkitehti Sari Koukku

### Hakijat ja konsultit

#### Hilapellontie 2a (32067/2):

toimitusjohtaja Liisa Syrjänen/Heka-Malminkartano Oy  
 hankesuunnittelupäällikkö Seidi Kivisyryjä-Neuvonen/ATT  
 arkkitehti Veikko Mäkipaja/Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy



Asunto Oy Hilapellontie 2 b (32067/1):

hankekehityspäällikkö Jyrki Hahkala/VVO

arkkitehti Mari Matomäki/Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen kortteliin 32067. Korttelin kerrosala kasvaa 2 387 k-m<sup>2</sup>:llä. Pihojen ja pysäköinnin järjestelyjä muutetaan uudisrakentamisen johdosta.

Vajaakäyttöisen liiketilasiiven purkamisen myötä voidaan tontille 32067/3 rakentaa uusi nelikerroksinen asuinkerrostalo. Apu- ja yhteistilat sijoittuvat ensimmäiseen, osittain maanalaiseen kerrokseen.

Tontille 32067/6 on mahdollista rakentaa uusi, neljä asuinkerrosta käsittävä asuinkerrostalo. Viidenteen kerrokseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Uusien pihajärjestelyjen myötä nykyiset huonokuntoiset piharakennukset korvataan uusilla. Korttelialue laajenee lounaisrajalla vähäisesti puistoalueelle.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Hilapellontie 2 b:n ja kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin yksi kirjallinen ja yksi suullinen mielipide.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla, esittelytila Laiturilla, Pitäjänmäen kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Hilapellon puisto on merkitty kaupunkipuistoksi. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8200 (vahvistettu 27.1.1981). Kaavan mukaan suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoaluetta (P).

Tontilla 32067/1 kerrosala on ilmoitettu erikseen nelikerroksisen asuinrakennuksen rakennusosalalle (1 290 k-m<sup>2</sup>) ja yksikerroksisen myymäläsiiven rakennusosalalle (380 k-m<sup>2</sup>).

Tontilla 32067/2 rakennusoikeus on ilmoitettu tonttitehokkuuslukuna  $e = 0,5$ , mikä vastaa 5 383 k-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerros-luku on III. Tontille on osoitettu kahdeksan rakennus-alaa, joista kadun varrella sijaitseville saa sijoittaa myös liiketiloja. Tontin länsireunaan on merkitty pysäköimispaikka. Pysäköimispaikan ja tontin rajan välinen kaistale on merkitty istutettavaksi. Tontin koillisreunaan on merkitty johtokuja.

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 5 % kiinteistöä varten tarvittavia palvelu- tai vapaa-ajan tiloja. Korttelialueet on aidattava pensasaidoin. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>, enintään 16 autopaikan ryhmiin.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 3.4.2013.

#### Maanomistus

Tontti 32067/1 on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 32067/2 ja puistoalueen.

#### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee luoteisella esikaupunkialueella. Alueen kerrostalo- ja pientalokorttelit ovat vaihtelevan ikäisiä, lähinnä 1960-luvun jälkehen rakentuneita.

Lounais- ja kaakkoisreunaltaan suunnittelualue rajoittuu Hilapellon puistoon, josta väljä puistoverkosto jatkuu etelään ja pohjoiseen. Puistovyöhyke erottaa suunnittelualueen Konalantien pienteollisuuskortteleista.

Tontin 32067/1 (Hilapellontie 2b) nelikerroksinen vuonna 1970 rakennettu asuinkerrostalo muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden läntisellä naapuritontilla sijaitsevien viiden selkeälinjaisen kerrostalon kanssa. Ensimmäisessä kerroksessa on autotalleja ja varasto- ja yhteistiloja. Entinen myymäläsiipi on pienyrityksen käytössä. Tontin itäosan laaja pysäköintialue on aiemman myymäläkäytön perua. Kadun varrella ja tontin etelärajalla kasvaa puita ja pensaita.

Tontin 32067/2 (Hilapellontie 2a) kuudessa 1980-luvulla rakennetussa kerrostalossa on kolme asuinkerrosta. Kadunvarsirakennuksissa on li-

säksi rinteeseen upotettu kellarikerros ja jälkiasennetut hissit. Kadulle avautuvat liikehuoneistot on muutettu asunnoiksi. Rakennusten pohjakerroksissa on asuntokohtaiset pihat pensasaitoineen. Puita ja pensaita kasvavalla pihalla risteilee kävelypolkuja. Tontin länsireunalla on laaja pysäköintialue. Asukkaiden varastotilat sijaitsevat kylmissä piharakennuksissa. Tontin lounaisreunalla asuinrakennuksien porrashuoneita ja kerhotilaa yhdistävä kävelypolku sijaitsee puistoalueella. Puistossa polun lounaispuolella sijaitseva oja ja sen kasvillisuus muodostavat luontevan rajan, joten vaikutelmana on, että pihapiiri jatkuu puiston puolella ojanvarteen saakka.



Viistoilmakuva lounaan suunnasta. Kuvan oikeassa yläreunassa Konalantie.

## Palvelut

Kunnallisista palveluista lähimpänä suunnittelualuetta sijaitsee alasteen koulu. Osa kunnallisista palveluista sijaitsee Pitäjänmäellä, noin kahden kilometrin päässä. Ajomiehentien ja Malminkartanontien päivitävistävara- ja erikoismyymäläkeskittymiin on kumpaankin matkaa noin 700 metriä. Näiden uudempien myymäläkeskittymien takia tontin 32067/1 liiketilasiivelle ei enää ole kysyntää.

### Luonnonympäristö

Maasto viettää etelässä hieman alaspäin Hilapellontiestä. Suunnittelu- aluetta ympäröivillä lehtipuuvaltaisilla puistoalueilla on hiekkapintaisten ulkoilupolkujen verkosto. Etelämpänä Hilapellon puisto muuttuu avoimeksi nurmialueeksi pallokenttineen. Puistossa kulkeva kunnostettu pintavesiuoma erottuu kauniina aiheena.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Suunnittelualueen itäreunaa sivuaa 800 mm päävesijohto.

### Maaperä

Alueelle tehtyjen pohjatutkimusten perusteella suurimmalla osalla aluetta ylin maakerros on pehmeää savea. Savikerroksen alapuolella on ohut hiekka/silttikerros, jonka alapuolella on tiivis moreenikerros.

Tontilla 32067/1 ylin maakerros on n. 0,5–1,6 metriä paksu savikerros. Tiiviin moreenikerroksen yläpinta on n. 2,0–3,5 metrin syvyydessä.

Tontilla 32067/2 ylin maakerros on n. 1,0–3,5 metriä paksu savikerros. Kantavan moreenikerroksen yläpinta on n. 3,5–6,0 metrin syvyydessä. Tontin nykyiset asuinrakennukset on perustettu teräsbetonipaaluille.

### Ympäristöhäiriöt

Hilapellontien liikenne on vähäistä. Suunnittelualueelle ei aiheudu ohjearovot ylittävää liikennemelua, koska etäisyys vilkkaampaan Konalantiehen on vähintään 100 metriä.

## 3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uusien asuntojen mahdollistaminen jo rakennetuille tonteille. Kaupungin tavoitteena on esikaupunkialueiden täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Kaupunki on myös asettanut tavoitteita kaupungin vuokratiloyhtiöiden tonttien täydennysrakentamista koskien.

Asunto Oy Hilapellontie 2 b toteaa kaavamuutoshakemuksessaan, että nykyiselle huonokuntoiselle liiketilasivelle ei ole kysyntää ja toivoo sen

korvaamista asuinkerrostalolla. Tontinhaltijoiden tavoitteena on, että uudisrakennuksille on lohkottavissa erilliset tontit. Tontinhaltijat toivovat myös kohtuuhintaisia pysäköintiratkaisuja. Suunnittelualueen sijainnin uloimmalla esikaupunkivyöhykkeellä ei katsota mahdollistavan maanalaista pysäköintiä.

Uudisrakentamisen aiheuttaessa uudelleenjärjestelyjä piha-alueilla on tavoitteena mm. istutusten avulla nykyistä paremmin huolehtia siitä, etteivät laajat pysäköintikentät hallitse pihanäkymää.

## 4

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

## Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin täydentämisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. On perusteltua ja kestävästi kehityksen mukaista rakentaa uusia asuntoja hyvien liikenneyhteyksien ja olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin. Uudisrakentamisen mahdollistamisen lisäksi kaava ohjaa piha- ja pysäköintialueiden laadukkaaseen toteutukseen.

## Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 14 284 m<sup>2</sup>. Nykyistä puistoaluetta liitetään 519 m<sup>2</sup> AK-korttelialueeseen, jonka jälkeen koko muutosalue on AK-korttelialuetta. Kortteliin liitettävällä puistoalueen osalla kulkee nykytilanteessa taloyhtiön rakennuksia yhdistävä kävelypolku.

AK-korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 387 k-m<sup>2</sup>:llä (7 053 k-m<sup>2</sup>:stä 9 440 k-m<sup>2</sup>:iin, mikä vastaa korttelitehokkuutta  $e = 0,66$ ). Uusien asukkaiden määrä tulee olemaan noin 60. Aiemmassa kaavassa oli osa kerrosalasta varattu myymälätiloille, joiden kysyntä on osoittautunut vähäiseksi. Asemakaavan muutoksessa kaikki kerrosala varataan asuntoja varten. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa varasto- ja yhteistiloja asukkaiden käyttöön.

## Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Hilapellontien varteen, tontille 32067/3, on mahdollista rakentaa uusi nelikerroksinen asuinkerrostalo, joka läntisiin naapureihinsa sopeutuvan räystäskorkeutensa myötä asettuu luontevaksi osaksi kadunvarren rakennusrintamaa. Pysäköintipaikkoja järjestelemällä on Hilapellon puistoalueen reunaan tontille 32067/6 mahdollista rakentaa uusi viisi-kerroksinen asuinkerrostalo. Vajaakokoisen viidennen kerroksen avulla



rakennuksen korkeusero suhteessa tontin 32067/5 kolmikerroksisiin rakennuksiin saadaan kohtuulliseksi. Uudisrakennuksen nelikerroksisen osan korkeus on lähellä kadunvarren (tontit 3 ja 4) rakennusten räystäskorkeutta.

Asemakaavan muutoksessa on esitetty ohjeellinen uusi tonttijako, jonka mukaan voidaan tarvittaessa lohkoa erilliset tontit uudisrakennuksia varten.

Nykyinen tontti 32067/1 on jaettavissa ohjeellisiksi tonteiksi 3 ja 4. Tontille 3 saa rakentaa nelikerroksisen asuinkerrostalon, jonka kerrosala on 1 300 k-m<sup>2</sup>. Apu- ja yhteistilat sijoittuvat ensimmäiseen, osittain maanalaiseen kerrokseen. Maaston tasoerojen takia ajoyhteys olemassa olevalle rakennukselle on syytä sallia uudisrakennuksen tontin kautta. Tonttien yhteiset jätehuolto- ja pysäköintiratkaisut sallitaan. Vanhan ja uuden asuinkerrostalon väliin tulee toteuttaa yhteinen leikki- ja oleskelualue. Uudisrakennuksen luoteisen, lounaan ja kaakon puoleisten julkisivujen räystäskorkeuden tulee olla sama kuin naapuritontilla 4 sijaitsevan rakennuksen räystäskorkeuden. Näin uudisrakennus tulee liittymään sen lounaispuolella olevaan yhtenäiseen kerrostalojen ryhmään.

Nykyinen tontti 32067/2 on jaettavissa ohjeellisiksi tonteiksi 5 ja 6. Tontille 6 saa rakentaa 1 350 k-m<sup>2</sup> laajuisen asuinkerrostalon. Neljän asuinkerroksen lisäksi saa rakentaa vajaakokoisen viidennen kerroksen asukkaiden yhteistiloja ja ilmanvaihtokonehuonetta varten. Tontti 6 ei liity katuun, joten sille on merkitty ajoyhteys tontin 5 kautta. Tonttien 5 ja 6 kerrostalot ympäröivät yhteistä pihapiiriä ja ne jäävät kaupungin vuokratyöyhtiön hallintaan, joten kaava sallii tonttien yhteiset varastotilat ja yhteistilat sekä pysäköintiratkaisut. Uudisrakentaminen johtaa pihatoimintojen, nykyisten huonokuntoisten talousrakennusten ja pysäköintin uudelleenjärjestelyihin. Pihapiirin keskelle on toteutettava tonttien yhteinen leikki- ja oleskelualue. Suunnittelualueen lounaisreunalla nykyistä korttelialuetta esitetään laajennettavaksi 6 metrin kaistaleen verran puistoalueelle. Tällöin nykyisellä puistoalueella sijaitseva kahden rakennuksen porrashuoneita ja yhteistiloja yhdistävä kävelypolku saadaan osaksi tonttia, mikä selkeyttää kunnossapitoa. Korttelialueen vähäinen laajentaminen edesauttaa myös tarpeellisen pelastustien toteuttamista uudisrakennuksen parvekesivulle tontilla 6.

Kaikkea uudisrakentamista koskevia määräyksiä ovat mm., että julkisivumateriaalina käytetään rappausta tai paikallamuurattua tiiltä. Katotomoto ja julkisivuväri sovitetaan olemassa oleviin naapurirakennuksiin. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta umpinaisin sivuseinin. Tontin rajoja ei saada aidata muulla tavoin kuin pensasaidalla. Huo-

neistojakaumasta on määräys, jonka tarkoituksena on varmistaa perheasunnoiksi soveltuvien huoneistojen riittävä osuus. Tämä määräys ei koske vuokra-asuntoja.

Autopaikat sijoitetaan pihoille maantasoon. Tontin 32067/4 asuinrakennuksessa on joitain autotalleja. Autopaikkojen mitoitus on määritelty olemassa oleville asunnoille ja uusille asunnoille erikseen. Olemassa olevien asuntojen autopaikkamitoitusta lievennetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesta (1 ap/80 k-m<sup>2</sup>) tasolle 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> sisältäen vieraspaikat. Tämä vastaa nykyisten asukkaiden käytössä olevia autopaikkoja. Uusien asuntojen autopaikkamäärä on määritelty asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan suuremmaksi luvusta 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/asunto. Kaupungin vuokra-asuntojen kohdalla autopaikkamäärää voi vähentää 20 %. Lisäksi tontille on sijoitettava uusien asuntojen vieraspaikat 1 ap/1 000 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.



Ote tontille 32067/3 suunnitellun rakennuksen viitesuunnitelmasta. Uudisrakennus kuvan keskellä, katselusuunta lännestä. Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy



Ote tontille 32067/6 suunnitellun rakennuksen viitesuunnitelmasta. Uudisrakennus kuvan yläreunassa, katselusuunta koillisesta. Kuvassa eivät näy tonttien 32067/3 ja 32067/4 rakennukset. Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

## Liikenne

Katuliikenteen, kävelyn ja polkupyöräilyn järjestelyt säilyvät ennallaan. Tontille 32067/4 osoitetaan ajoyhteys tontin 32067/3 kautta ja tontille 32067/6 tontin 32067/5 kautta.

Vieras pysäköinti on osoitettu tonteille.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

Korttelialuetta laajennetaan vähäisesti nykyiselle puistoalueelle, jolla jo sijaitsee tontin 32067/2 eteläisimpiä rakennuksia yhdistävä kävelypolku.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi teknisen huollon verkoston lisärakentamista. Rakennuttaja vastaa alueelle mahdollisesti rakennettavista uusista tonttijohdoista.

Suunnittelualueen itäreunassa kulkevaa johtokuja-aluetta on levennetty HSY:n esityksen mukaisesti neljään metriin päävesijohdon keskilinjasta.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Asemakaavan mukainen lisärakentaminen ei edellytä alueelle esirakentamistoimenpiteitä.

Aluetta ei tiettävästi ole käytetty sellaiseen toimintaan, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista.

#### Ympäristöhäiriöt

Kaavan mukainen uudisrakentaminen tuottaa liikennettä ympäröivään katuverkkoon noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hilapellontien liikennemäärä on nykyisin noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Konalantien pohjoisosan noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisäys ei aiheuta ohjearvot ylittävää melua korttelin ulko-oleskelualueille.

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

#### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja asumisviihtyvyyteen

Kaavan toteuttaminen johtaa korttelin reuna-alueiden tiivistymiseen alueen nykyiseen rakennuskantaan sopeutuvalla tavalla. Korttelin keskelle jää piha-alue jolle sijoittuu pysäköinti ja tarpeelliset kulkureitit, istutuksia, matalia piharakennuksia sekä leikki- ja oleskelualueet. Määräyksillä pysäköintialueen jäsentämisestä nurmikivin, pensain ja puin pyritään nykytilannetta huolitellumpaan pysäköintialueiden toteutukseen.

Lisärakentaminen vaikuttaa joidenkin nykyisten asuntojen ikkunanäkymiin. Suuri osa nykyisistä huoneistoista avautuu kahteen suuntaan, jolloin vaikutus ikkunanäkymiin ei ole kohtuuton. Uudet rakennusalat on määriteltävä siten, että vastakkaisten julkisivujen välinen etäisyys on vastaavaa luokkaa kuin alueella jo sijaitsevien rakennusten välinen etäisyys. Rakennusten väleissä säilyy pitkiä näkymiä korttelin 32067 sisäosiin.

Tontin 32067/3 uusi asuinkerrostalo sijoittuu kadun taitekohtaan korvaten entisen myymäläsiiven ja siihen liittyvän pysäköintialueen. Rakennuksen korkeutta ja julkisivumateriaaleja ohjataan kaavamääräyksiin siten, että rakennus sopeutuu Hilapellontien eteläreunan kerrostalojen ri-

viin. Myymäläsiiven purkaminen ei heikennä alueen kaupallisia palveluja, sillä ne sijaitsevat jo nyt Ajomiehentien ja Malminkartanontien päivitävistävara- ja erikoismyymäläkeskitymissä, joihin kumpaankin on matkaa noin 700 metriä.

Tontilla 32067/6 uudisrakennuksen korkeus tulee olemaan lähellä tonttien 32066/1, 32067/3 ja 32067/4 nelikerroksisten kerrostalojen korkeutta. Itäreunasta sisään vedetty viides kerros asukkaiden käyttöön tulevine yhteistiloineen asettuu puiston puoleiseen tontin kulmaan, eikä merkittävästi varjosta naapurirakennuksia.

Kaavamääräykset ohjaavat toteuttamaan kortteliin yhteistiloja sekä leikki- ja oleskelualueita asukkaiden yhteiseen käyttöön. Kaavan toteuttaminen lisää esteettömien eli hissillisten asuntojen määrää alueella ja vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. Toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Korttelialuetta laajennetaan vähäisesti puistoalueelle. Tämä ei heikennä kaupunkipuiston virkistysarvoja ja yhtenäistä virkistysalueverkostoa.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan mukainen uudisrakentaminen tuottaa liikennettä ympäröivään katuverkkoon noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hilapellontien liikennemäärä on nykyisin noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Konalantien pohjoisosan noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Myymälän rakennusalan poistuminen ei käytännössä vaikuta alueen liikennemäärään, sillä nykyisessä pienyrityskäytössä liiketila aiheuttaa vain vähän asiakasliikennettä. Liikennemäärän muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta ympäröivän katuverkon liikenteen toimivuuteen. Katuverkkoon ei aiheudu muutoksia.

## 6

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Hilapellontie 2 b:n (tontin 32067/1 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 25.10.2011) sekä kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 21.11.2012).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-  
tia ja tavoitteita esiteltiin kaavapäivystyksessä Pitäjänmäen kirjastossa  
10.12.2012.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, esitelytila Laiturilla, Pitäjänmäen kirjastossa ja viraston internetsivuilla  
19.8.–6.9.2013.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja HSY:n vesihuollon kanssa. HSY:n vesihuollon esityksestä suunnittelu-  
aluetta sivuavan päävesijohdon johtokuja-aluetta on levennetty hieman. Muilla hallintokunnilla ei ole ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavaluonnoksesta.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi yksi suullinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kaavapäivystyksessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut kaksi mielipidettä sisälsivät uutta rakentamista vastustavia ja epäileviä kantoja, joissa oletettiin alueen viihtyisyyden, valoisuusolosuhteiden, näkymien, pysäköinnin ja talviaikaisen liikenteen huonontuvan tai vaikeutuvan, mikäli uudisrakentaminen toteutuu.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että vierekkäisten rakennusalojen väliset etäisyydet on pyritty määrittelemään riittävän suuriksi. Lisäksi on määrätty pihojen istuttamisesta ja vierasautopaikkojen sijoittamisesta katualueen sijaan tonteille. Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen mm. rakennusten kerrosluvun osalta.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

## Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.11.–23.12.2013.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Lausunnoissa ei esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa todettiin, että korttelin 32067 kaavoituksessa on huomioitava pelastuslaitoksen ohje 36/16/RIHOS ”Pelastustien suunnittelu ja toteutus”. Lisäksi todettiin, että ohjeellinen uusi tontti 32067/6 tulee liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohdoin esim. tontille 32067/5 merkityn ajoyhteyden kautta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaselostuksen liitteeksi on pelastuslautakunnan lausunnon johdosta lisätty pelastustiejärjestelyjä havainnollistavat viitesuunnitelmat.

## 7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 5.11.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (10.3.2014) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 10.3.2014

Olavi Veltheim



# KONALA, HILAPELLONTIE 2 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kahta asuinkerrostalojen tonttia Konalan korttelissa 32067, osoitteissa Hilapellontie 2a ja 2b, sekä osaa tonttien eteläpuolisesta puistoalueesta.

Suunnittelualue rajautuu Hilapellontiehen, Hilapellonpolkuun ja Hilapelto-nimiseen puistoalueeseen.

## Nykytilanne

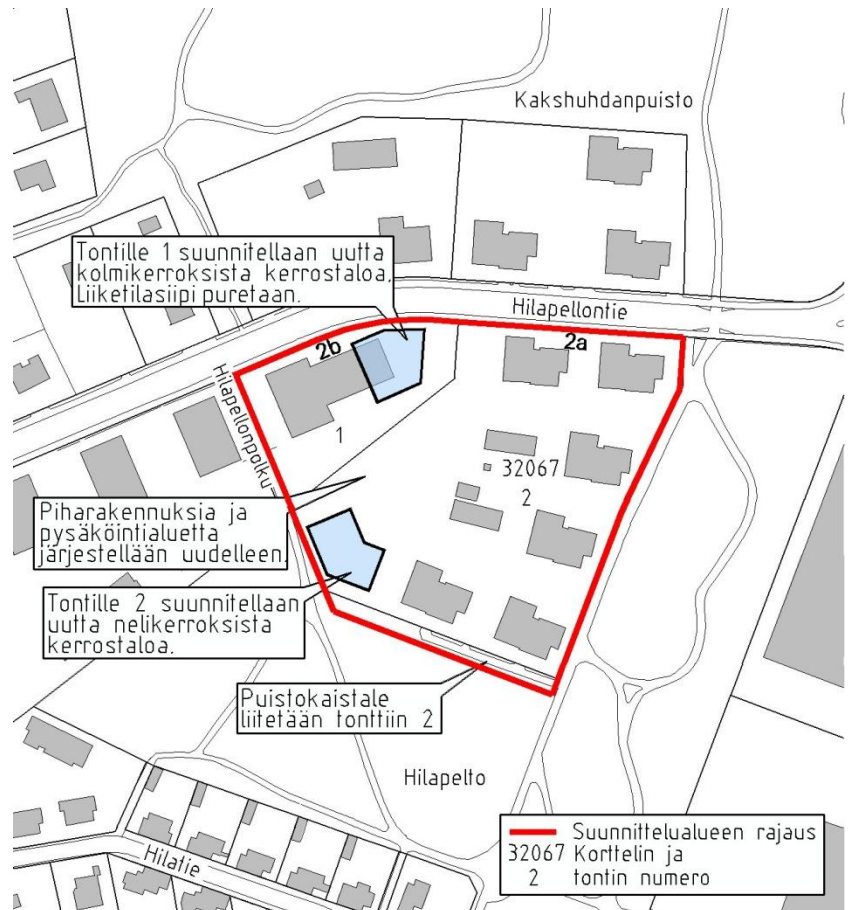
Hilapellontie 2a:ssa on kuusi kolmikerroksista asuinkerrostaloa ja kaksi piharakennusta. Hilapellontie 2b:ssä on nelikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on yksikerroksinen liiketilasiiپی.

Suunnittelualueen lähimmässä ympäristössä on etelässä ja idässä puistoa, lännessä ja pohjoisessa kerrostalo- ja pientalokortteleita.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, että Hilapellontie 2a:n tontin länsikulmaan voidaan rakentaa uusi nelikerroksinen asuinkerrostalo. Tämä johtaa pysäköintialueen ja piharakennusten uudelleenjärjestelyihin. Mahdollisesti tonttia laajennetaan lounaisrajalla puistoon päin, jotta taloyhtiön käytössä oleva kävelypolku saadaan liitettyä tonttiin.

Hilapellontie 2b:ssä on tavoitteena liiketilasiiپیen purkaminen, jolloin syntyy tilaa uuden kolmikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiselle tontin itäosaan.





## Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Asunto Oy Hilapellontie 2 b. Hilapellontie 2a:n osalta asemakaavan muutos käynnistyy kaupungin aloitteesta.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa Hilapellontie 2a:n ja puistoalueen. Hilapellontie 2b on yksityisomistuksessa.

## Kaavatilanne

Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1981 vastaa vallitsevaa tilannetta. Suunnittelualue on kaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta ja puistoaluetta. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Alueen eteläpuolinen puisto on merkitty kaupunkipuistoksi.

## Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, asumisviihtyvyyteen ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

### *Aloituvaihe*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 14.1.2013**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa ma 10.12. klo 18–20 Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelmat ovat esillä 3.12.2012–14.1.2013:

- Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt.

### *Valmisteluvaihe*

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

### *Ehdotusvaihe*

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

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





Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä talvella 2013–14.

### **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Konala-seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY/vesihuolto)

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin uutiset-lehdessä
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

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

### **Mielipiteet**

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

### **Kaavaa valmistelee**

arkkitehti Mikael Ström  
puhelin 310 37470  
sähköposti [mikael.strom\(a\)hel.fi](mailto:mikael.strom(a)hel.fi)



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	12.09.2013
Kaavan nimi	Konala, Hilapellontie2, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.11.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112216
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4284	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4284

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4284</b>	<b>100,0</b>	<b>9440</b>	<b>0,66</b>	<b>0,0000</b>	<b>2387</b>
A yhteensä	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0519	2387
P yhteensä					-0,0519	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4284</b>	<b>100,0</b>	<b>9440</b>	<b>0,66</b>	<b>0,0000</b>	<b>2387</b>
A yhteensä	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0519	2387
AK	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0519	2387
<b>P yhteensä</b>					-0,0519	
P					-0,0519	
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



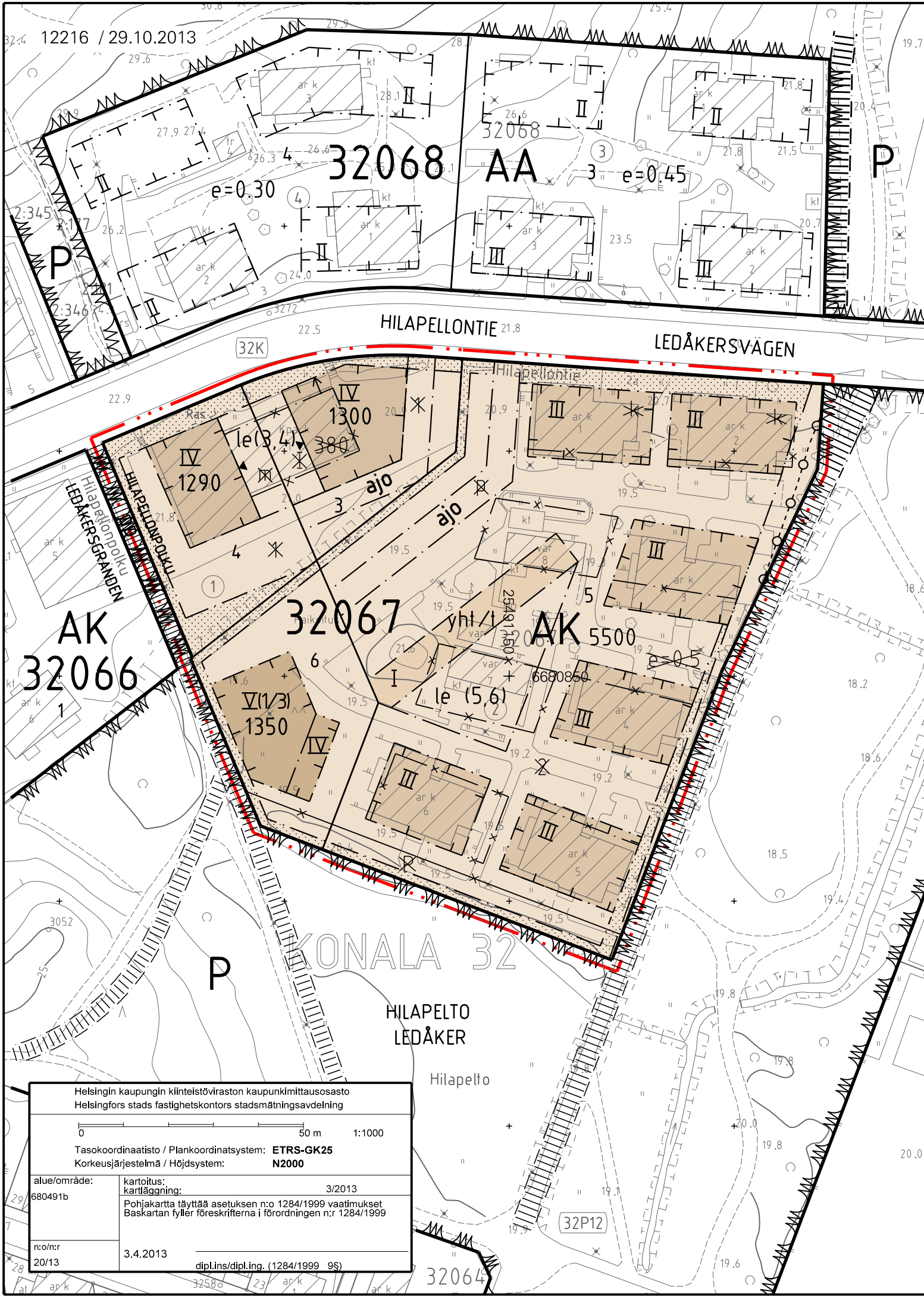


## ILMAKUVA

Kaavan nro 12216 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto  
Mikael Ström/S. Ekroos





12216 / 29.10.2013

32068 AA e=0.45

e=0.30

HILAPELLONTIE 21.8

LEDÅKERSVÄGEN

32K

HILAPELLONPOKULI  
LEDÅKERSGRANDEN

32067 yhtiö AK 5500

AK 32066

KONALA 32

HILAPELTO  
LEDÅKER

Hilapelto

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: <b>ETRS-GK25</b>	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: <b>N2000</b>	
alue/område: 680491b	kartoitus: kartläggning: 3/2013
n:o/nr 20/13	Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999
	3.4.2013
	dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 9§)

32P12

32064



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.

**AK-korttelialueella:**



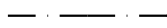
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- on asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin ol-  
tava rappaus tai paikallamuurattu tiili. Rakennusten katto-  
muoto ja julkisivuväritys tulee sovittaa yhteen samassa  
korttelissa olevien rakennusten kanssa.



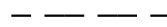
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- parvekkeita ei saa tukea maasta umpinaisin sivuseinin.  
Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn raken-  
nusalan estämättä. Tontilla 6 parvekkeet eivät kuitenkaan  
saa ylittää rakennusalan kaakon puoleista rajaa.



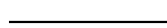
Osa-alueen raja.

- tulee tontilla 3 asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7  
m viereisen katualueen pinnan yläpuolella.



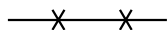
Ohjeellinen osa-alueen raja.

- tulee tontille 3 rakennettavan rakennuksen luoteisen,  
lounaan ja kaakon puoleisten julkisivujen räystäskor-  
keuden olla sama kuin tontilla 4 sijaitsevan rakennuk-  
sen räystäskorkeus.



Ohjeellinen tontin raja.

- tulee rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa  
olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaiku-  
telmaa.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteut-  
taa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme  
asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-  
alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>. Määräys ei koske vuok-  
ra-asuntoja.

32067

Korttelin numero.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää  
tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi,  
mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja  
mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.  
Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa täs-  
tä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla  
yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä  
kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saa-  
vutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin ke-  
hittämisessä.

3

Ohjeellisen tontin numero.

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja,  
autosuojia ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jäte-  
huoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoon-  
tumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa asemakaavaan  
merkityn kerrosalan lisäksi.

1290

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- saa tonteille 3 ja 4 rakentaa tonttien yhteisiä jätehuolto-  
tiloja. Harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja  
tulee rakentaa vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitys-  
tä asuntokerrosalasta.

IV

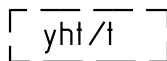
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,  
rakennuksen tai sen osan suurimman sallit-  
un kerrosluvun.

V(1/3)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen nu-  
meron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan  
rakennuksen suurimman kerroksen alasta  
saa rakennuksen viidennessä kerroksessa  
käyttää asukkaiden käyttöön tulevien yhteis-  
tilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen rakenta-  
miseen. Viidenteen kerrokseen ei saa sijoit-  
taa asuntoja eikä sen yläpuolelle saa sijoit-  
taa ilmanvaihtokonehuonetta.



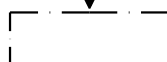
Rakennusala.



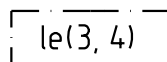
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa  
asukkaiden varasto- ja yhteistiloja sekä kiin-  
teistön- ja jätehuollon tiloja.



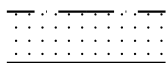
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon ra-  
kennus on rakennettava kiinni.



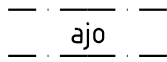
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla  
tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



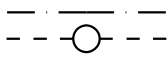
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen  
osa. Alueella tulee olla puita. Suluissa ole-  
vat numerot osoittava ne tontit, joiden yh-  
teiseen käyttöön leikki- ja oleskelualue tu-  
lee osoittaa.



Istutettava alueen osa.



Ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.

- saa tonteille 5 ja 6 rakentaa tonttien yhteisiä varasto-,  
jätehuolto-, talopesula-, harraste-, versta-, kokoon-  
tumis- tai vastaavia yhteistiloja ja sijoittaa ne kokonaan  
tai osittain toiselle tontille. Harraste-, versta-, kokoon-  
tumis- tai vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään  
1 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta.

- ei tonttien rajoja saa aidata muulla tavoin kuin pensasaidalla.
- on maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liityttävä oleskelupiha tai terassi.
- tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen on istutettava.
- autopaikkarivien väliin tai niiden reunalle on istutettava vähintään 1 lehtipuu 4 autopaikkaa kohti. Pysäköinti-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, esim. nurmikiveä.

#### **Autopaikkojen vähimmäismäärät:**

- ennen tämän asemakaavan voimaantuloa rakennusluvan saaneet asunnot: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikoista tulee 10 % varata vieraspysäköintiin.
- uudet asunnot: vähintään suurempi luvuista 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/as. Kaupungin vuokra-asuntojen osalta voi autopaikkojen määrää vähentää 20 %. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>.

Tonttien 3 ja 4 autopaikat saa rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa kokonaan tai osittain toiselle tontille ja ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Tonttien 5 ja 6 autopaikat saa rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa kokonaan tai osittain toiselle tontille ja ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



## Hilapellontie 2, kortteli 32067

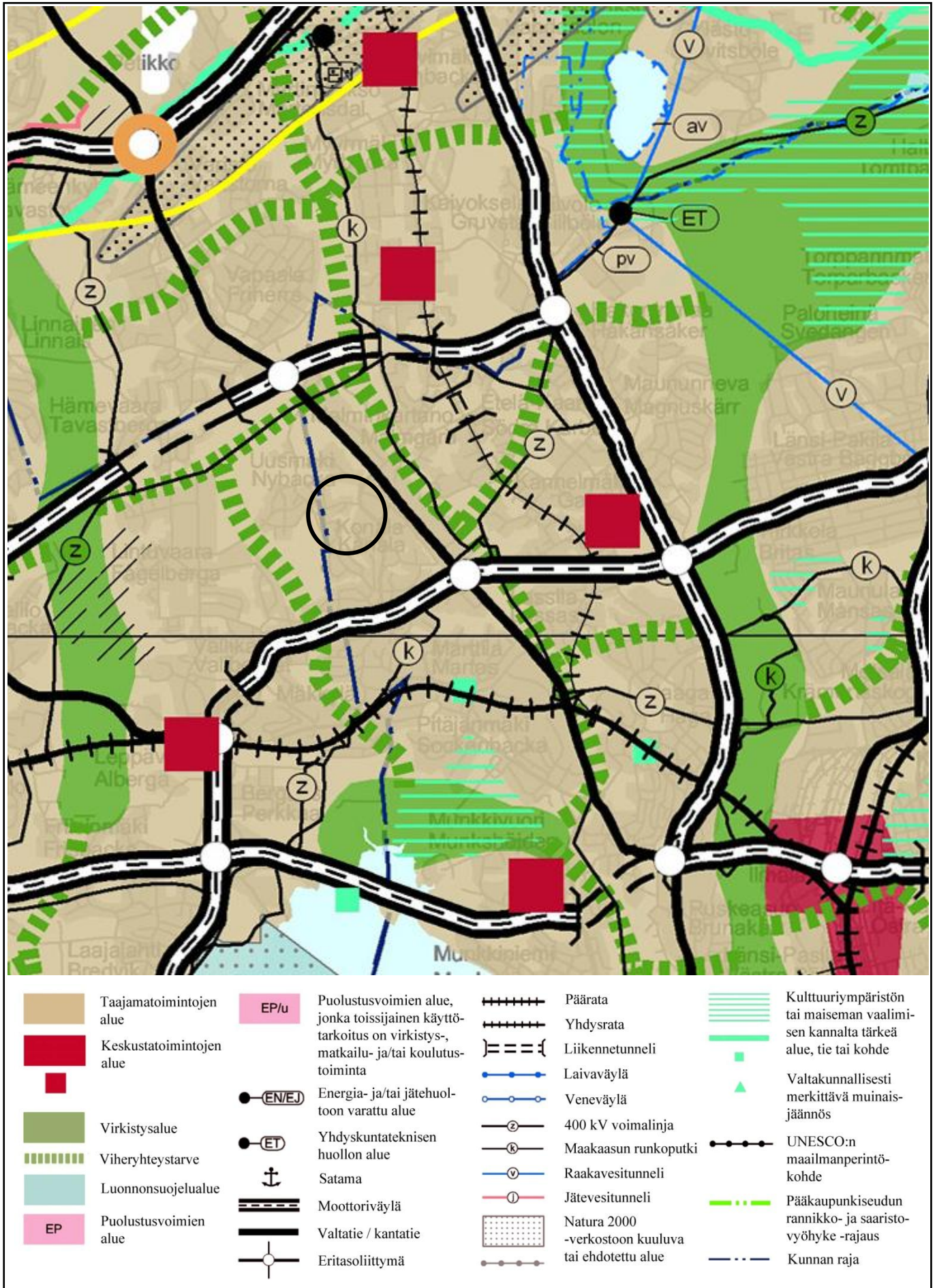
Havainnekuva Ksk 5.11.2013

1:1000

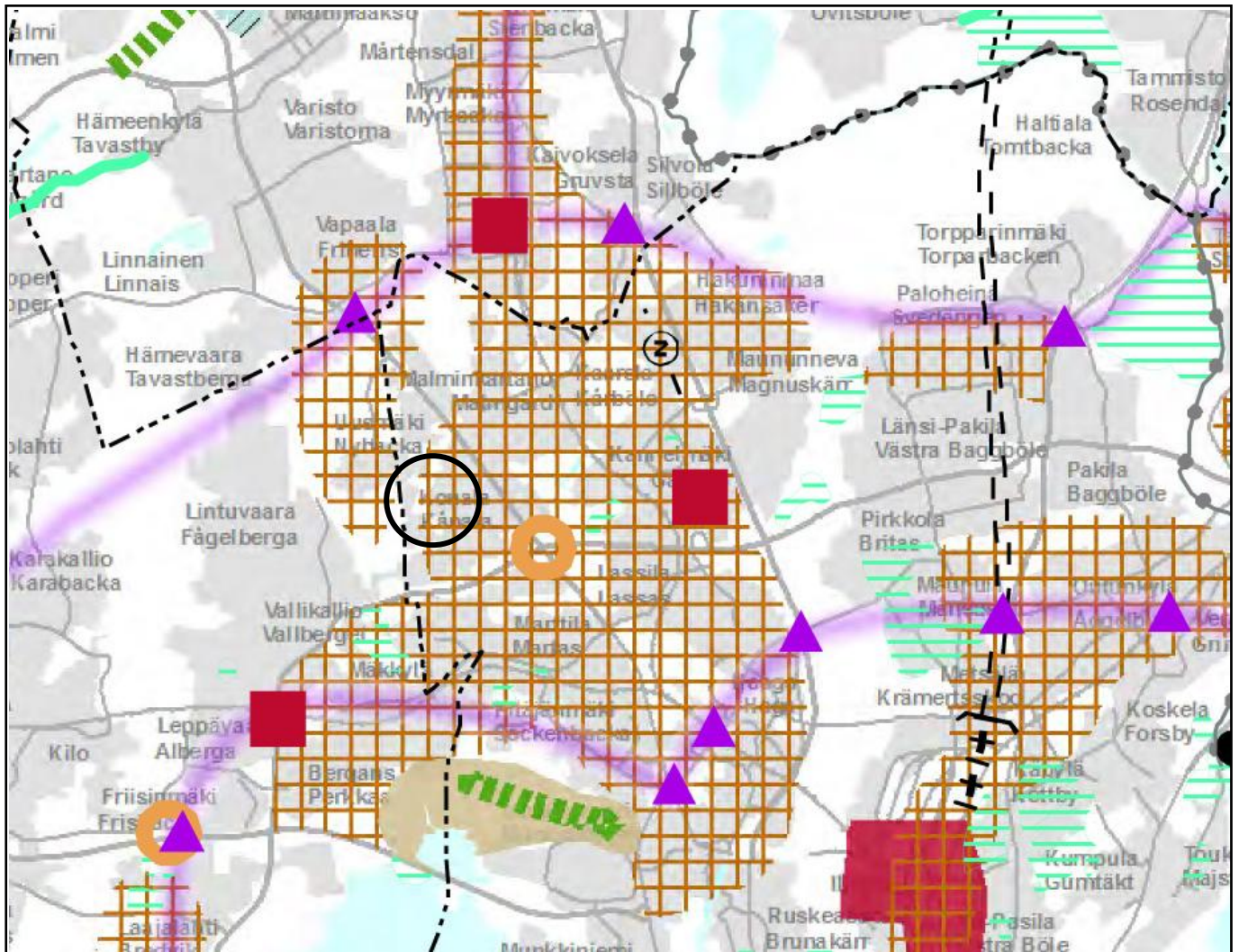
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto  
Mikael Ström/Sinikka Ekroos









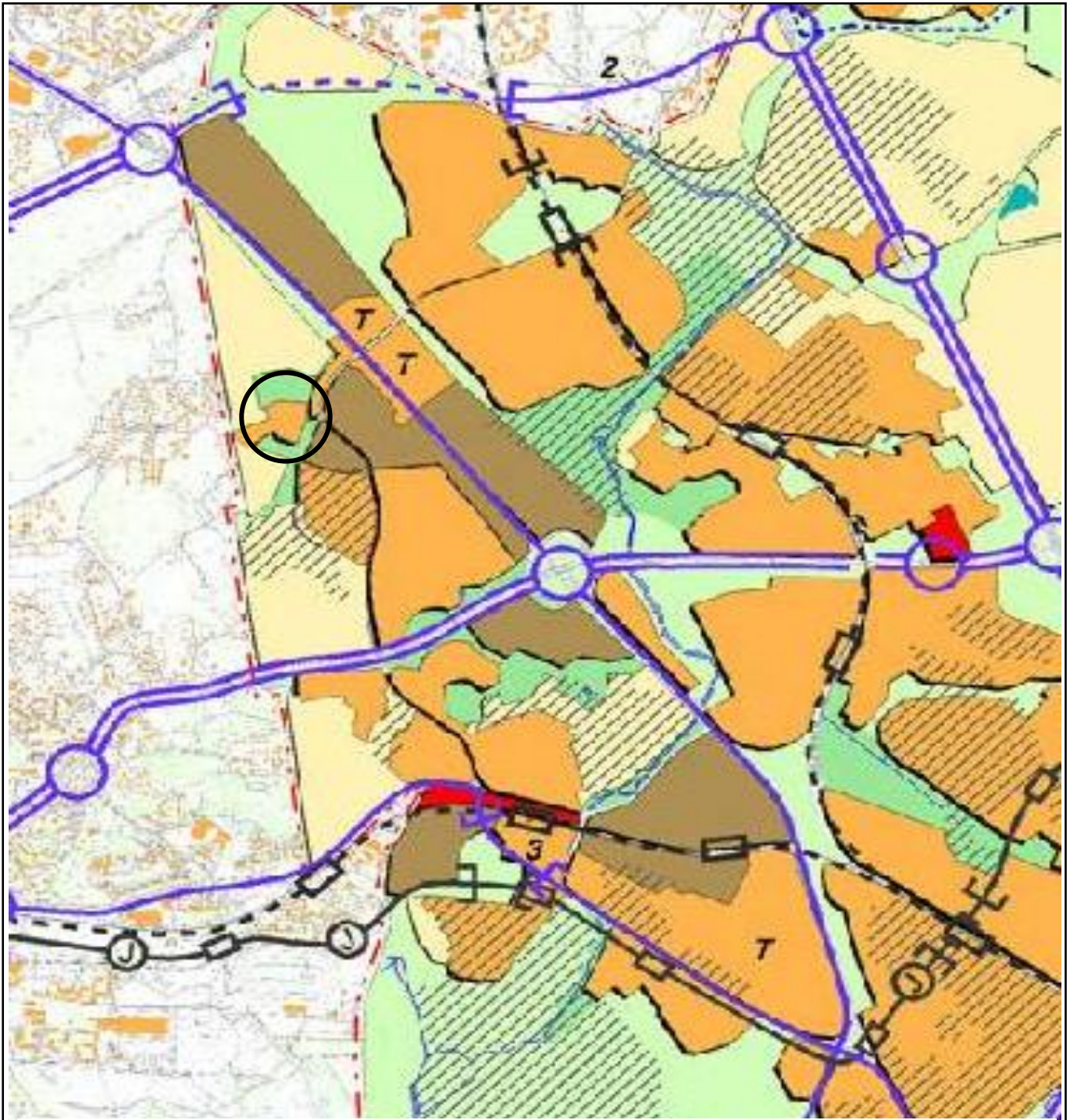


**Merkinnät  
Beteckningar**

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





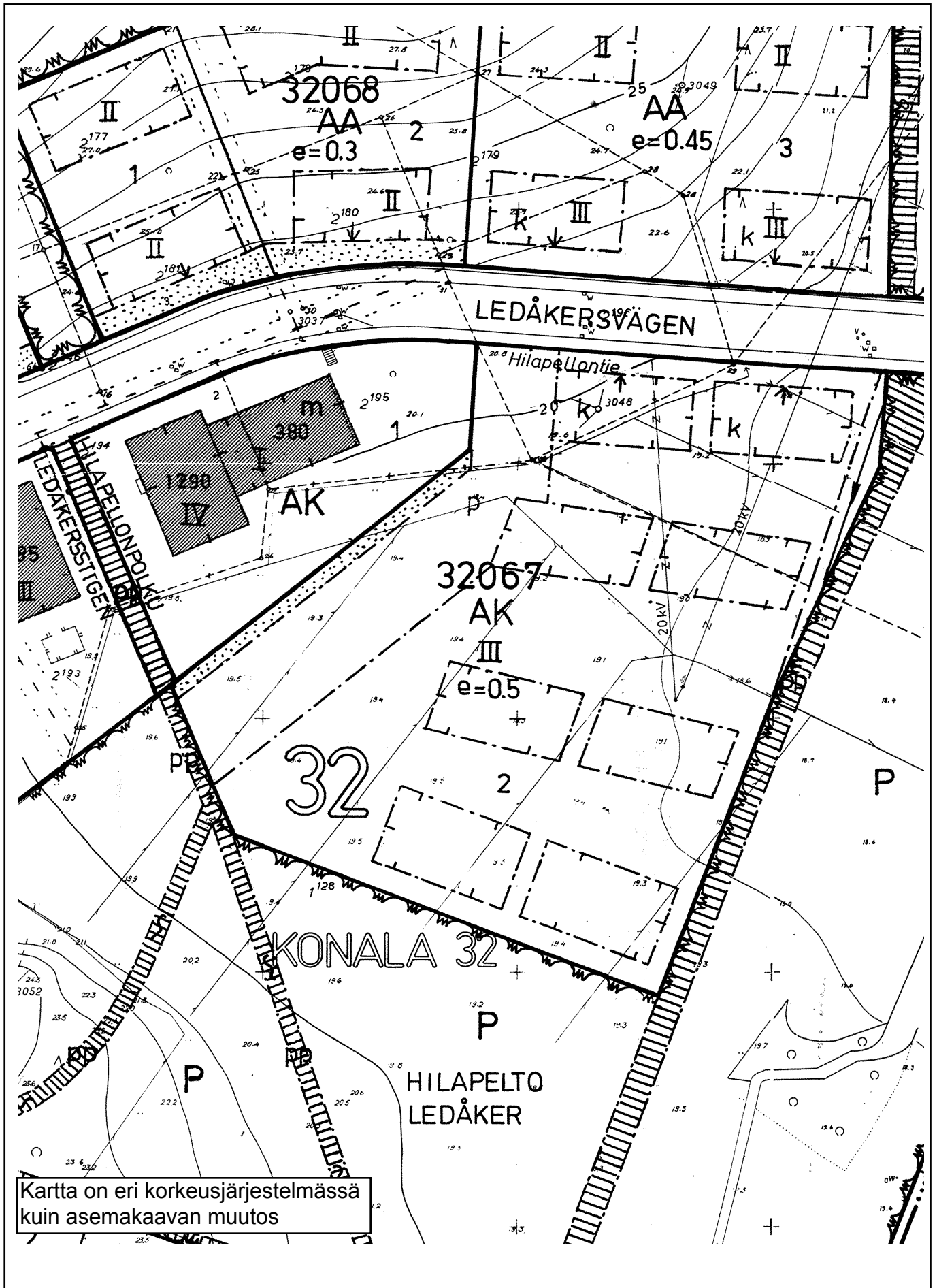


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T* Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIIUSTO
- HUV EA* Ympärivuotuisena työtilaluona kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

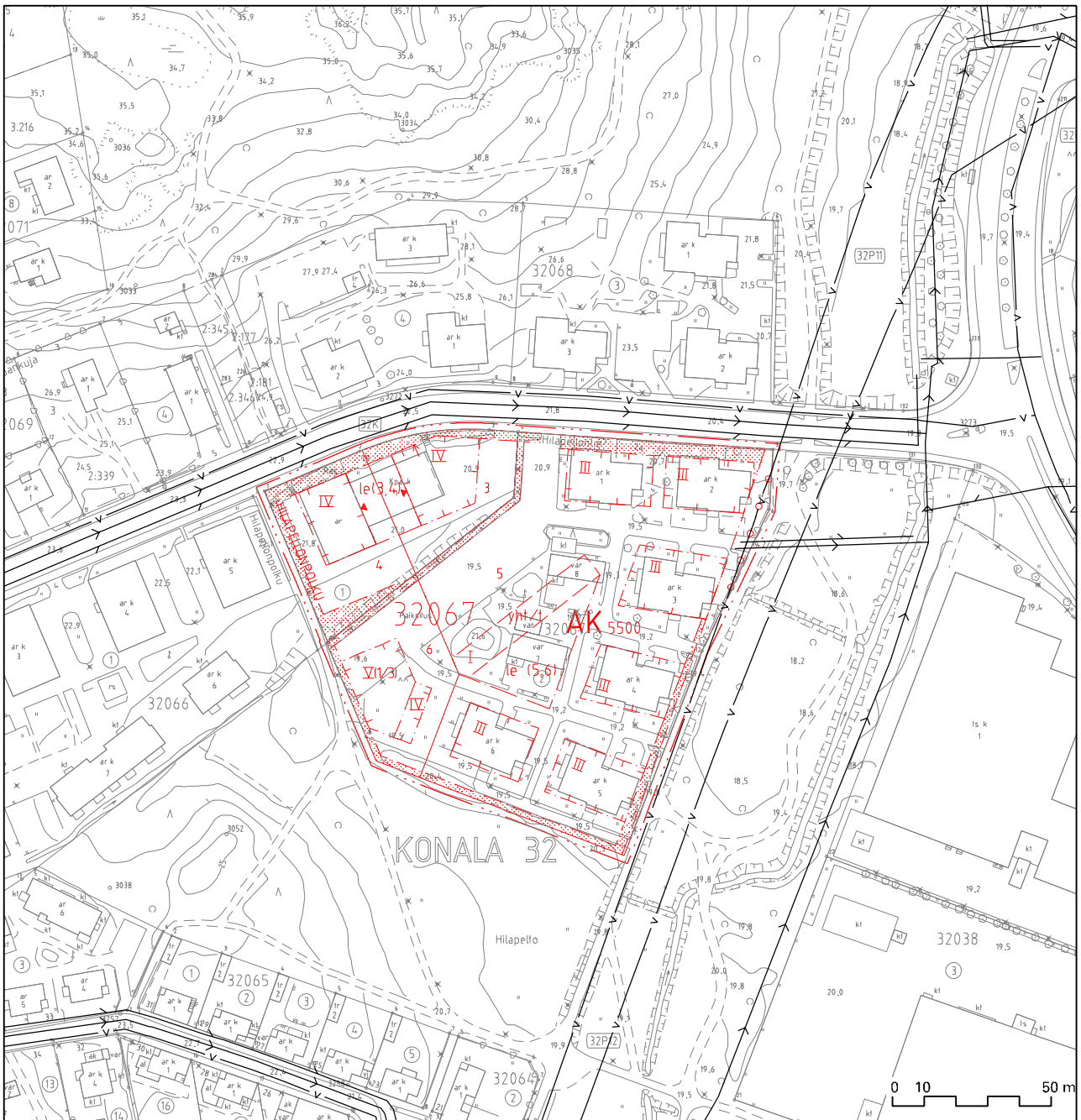
- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR* LIIKENNEALUE
- LS* SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI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

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





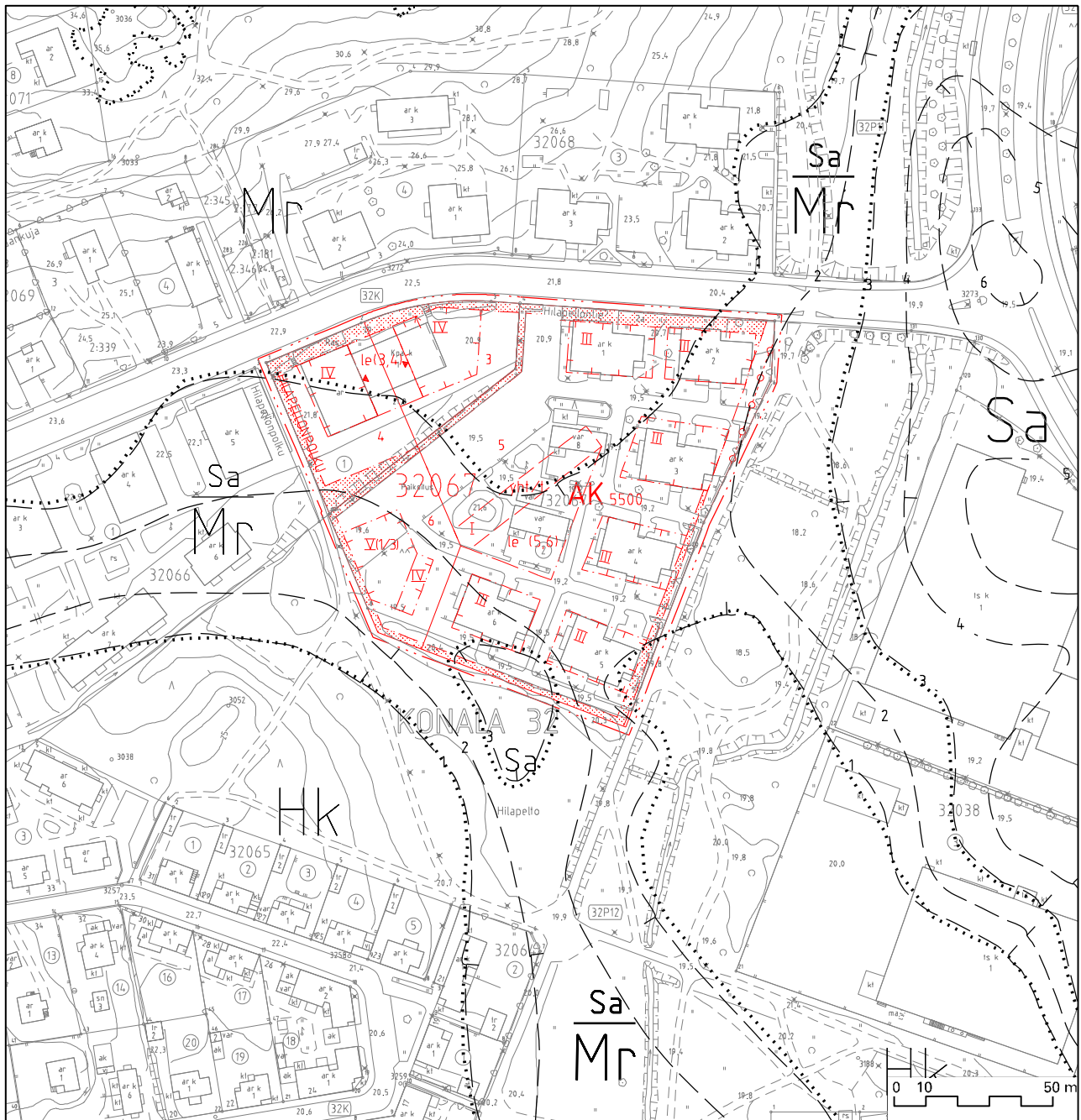




## Hilapellontie 2, asemakaavan muutos Vesihuolto

1 : 2000

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



## Hilapellontie 2, asemakaavan muutos Maaperä

1 : 2000

HK	HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
Mr	MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
<u>Sa</u> Mr	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Sa	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m



Hilapellontie 2a, lisärakentamisen luonnos  
asemakaavamuutoksen pohjaksi 15.1.2012.  
Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy



**Ote uudisrakentamisen viitesuunnitelmasta**  
ohjeelliselle tontille 32067/6  
Ei mittakaavassa  
Liite selostukseen nro 12216 /10.3.2014

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto  
Mikael Ström





Hilapellontie 2b, luonnos 24.9.2012.  
Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy



**Ote uudisrakentamisen viitesuunnitelmasta**  
ohjeelliselle tontille 32067/3  
Ei mittakaavassa  
Liite selostukseen nro 12216 /10.3.2014

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto  
Mikael Ström

