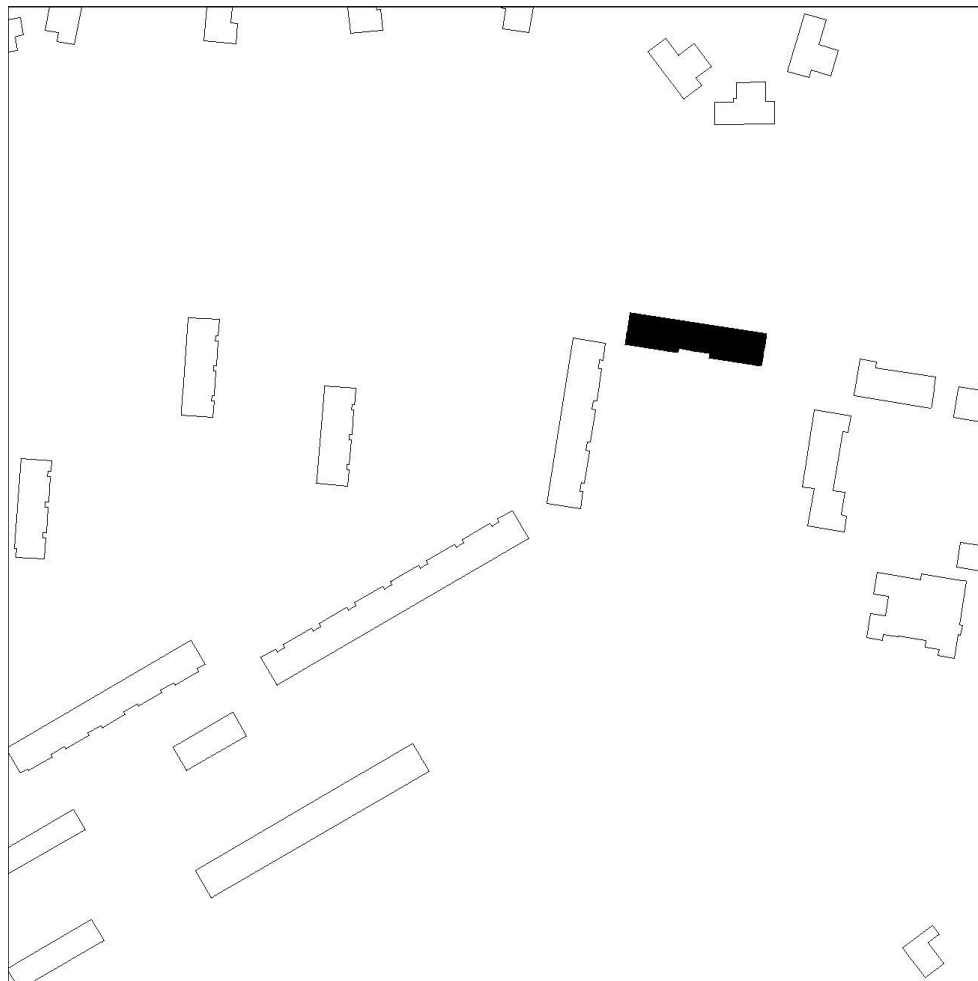




TANHUANTIE 1

MELLUNKYLÄ, KONTULA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12247
PÄIVÄTTY 10.12.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula)
korttelin 47013 tonttia 2

Kaavan nimi: Tanhuantie 1
Hankennumero: 1501_9
HEL 2012-002467

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 10.5.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 10.12.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 10.1.–10.2.2014
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 19.8.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kontulan keskuksen läheisyydessä, noin 14 km Helsingin keskustasta koilliseen.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutos tai sen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta

Maaperä
Vesihuolto
Tietoliikenne ja energia
Liikennemelun leviämislaskentakartta
Liikenteen yleissuunnitelma
Hakijan kuvamateriaalia: asemapiirros ja leikkauksia

Kuvaliite suojelukohteista

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

arkkitehti Kaisa Karilas
maisema-arkkitehti Niina Strengell
liikenneinsinööri Jussi Jääskä
arkkitehti Riitta Salastie (rakennetun ympäristön suojelu)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (ympäristöhäiriöt)
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Raila Hoivanen (palo- ja pelastusasiat)
suunnitteluavustaja Sirkka Hinkkanen

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKESVASTA MATERIAALISTA

Kontula aluerakentamisen mallikohteena, selvitys Kontulan rakennetusta ympäristöstä, kaupunkisuunnitteluvirasto 1995:12

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa pääosin seitsenkerroksisen asuin-kerrostalon rakentamisen tontille Kontulantien ja Tanhuantien kulmaan.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty VVO Kodit Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on ensimmäisessä vaiheessa järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä Kontula-talon aulassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä. Asiaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 24.5.2012 osana Mellunkylän aluefoorumia. Toisessa vaiheessa lähinaapureille lähetettiin kirjeitse muutettu kaavaluonnos.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin lausuntojen johdosta muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksesta merkittävää hyötyä, joten kiinteistöviraston tonttiosasto käy kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut maanomistajan kanssa.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun yleistavoite:

- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seu-

dun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka ja palvelurakentamisella.

Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun erityistavoite:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä turvattava tonttimaan riittävyys.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Lisäksi kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla 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. Kontulantien on kaava-alueen kohdalla merkintä pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumiseen ja toimitiloille. Lisäksi tontti kuuluu yleiskaavassa Kontulantien eteläpuoliseen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5370 (vahvistettu 16.8.1963). Kaavan mukaan alue on asutokerrostalojen korttelialuetta. Tontille on osoitettu kaksi rakennusala enintään viisikerroksisille rakennuksille sekä pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autosuojia. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi asuntoa kohti. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus 11 800 k-m² on kokonaan käytetty.

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 26.4.2013.

Maanomistus

Tontti on VVO Kodit Oy:n omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kontulan 1960–1970-luvulla rakennetulla kerrostaloalueella Kontulan pääkadun, Kontulantien, eteläpuolella. Alueen yleisilme on vihreä ja väljä.

Rakennettu ympäristö

Tontilla on kaksi kuusikerroksista asuinrakennusta vuodelta 1965. Asuntoja on 160, joista 71 % on kolmen huoneen ja keittiön/keittokomeron asuntoja. Asunnot ovat Valtakunnallinen vuokratalo-osuuskunta VVO:n vuokra-asuntoja. Tontin autopaikat ovat rakennusten pohjakerrosten autotalleissa ja Tanhuantien varressa olevalla pysäköinti-alueella.

Tontti rajoittuu Kontulantiehen ja Tanhuantiehen. Kontulantie on alueen pääkatu, jonka liikennemäärä on nykyisin 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennusteen mukaan 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa 2035. Tanhuantien liikennemäärä on nykyisin 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kontulan liikuntapuiston pysäköintipaikkojen siirron Tanhuantielle arvioidaan kasvattaneen autoliikenteen määrää noin 400 autolla vuorokaudessa, kun aiemmin Rintinpolun päässä pysäköintikäytössä ollut hiekkakenttä on muutettu puistoksi. Liikenne-ennusteessa arvioidun tonttien täydennysrakentamisen myötä Tanhuantielle ennustetaan noin 2 000 auton vuorokausiliikennemäärää vuonna 2035.

Palvelut

Kontulan keskuksessa noin 600 m etäisyydellä (linnuntietä) on metroasema sekä kattavat julkiset ja kaupalliset palvelut. Kontulantielle tontin välittömässä läheisyydessä on poikittaislinjan 78 Vuosaaresta Malmille pysäkit, joita suunnitellaan myös tulevan Jokeri 2 -linjan pysäkeiksi.

Luonnonympäristö

Tontti on osa laajempaa avokallioaluetta, johon liittyy pieniä mäntyvaltaisia metsikköalueita.

Suojelukohteet

Tontti on Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Tanhuantie 1:n viisikerroksiset, neljästä ja seitsemästä lamellista muodostuvat betonielementtitalot on suunnitellut arkkitehti Jorma Vuorelma 1964. Rakennuksissa on puhdaspiirteinen nauhaikkunajulkisivu, jonka funkis-henkistä ilmettä korostaa rakennusten kauttaaltaan musta-valkoväriyty. Rakennusten päädyt ovat puhtaaksi muurattua Kahi-tiiltä. Rakennuksilla on suojeluarvoa osana Tanhuantien osa-aluekokonaisuutta. Tanhuantien pohjoispuolella rakennukset rajautuvat laajaan avokallioalueeseen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen maaperä on alueen länsiosassa kalliota ja muualla kitkamaata.

Ympäristöhäiriöt

Kontulantien liikenteestä aiheutuva melutaso ylittää kadun läheisyydessä melutason ohjearvot ulkona.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asunke-rostalon rakentaminen Kontulantien varteen ympäristön ominaispiirteet säilyttäen.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Alueelle on suunnitteilla pääosin seitsenkerroksinen asuinrakennus Kontulantien ja Tanhuantien kulmaan. Pääosa pysäköintipaikoista sijoitetaan nykyisen pysäköintialueen kohtaan osittain kahteen tasoon. Kaavamuutoksessa on huomioitu yleiskaavan suojelutavoitteet.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 17 946 m². Uutta asuinkerrosalaa on 3 900 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue ja autopaikkojen korttelialue (AK ja LPA)

Kontulantien suuntainen uudisrakennus sijoittuu tasakorkeana Tanhuantien suuntaan laskevaan rinteeseen. Rakennus on Tanhuantien puolella päädyssä seitsemän kerrosta ja ylärinteessä rakennuksen pääty on kerrosta matalampi. Kaavan kerrosluku uudisrakennukselle on VII ja lisäksi on määrätty julkisivupinnan ja vesikaton likimääräinen ylin korkeusasema. Uudisrakennukselle on muodostettu oma tontti. Lisäksi on muodostettu erillinen autopaikkatontti (LPA), jolle sijoitetaan sekä olemassa olevien rakennusten että uudisrakennuksen autopaikkoja osittain kahteen tasoon. Nykyiset rakennukset sekä avokallioalue ja alueelle tyypillinen täysikokoista puustoa sisältävä kadunvarren istutusalue Tanhuantien varressa on osoitettu suojelumerkinnöin.

Uutta rakennusta varten on suunniteltu nykymääräysten mukaiset varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Pelastustiejärjestelyt on esitetty selostuksen liitteenä olevissa viitesuunnitelmissa. Yhdelle pelastustien nostopaikoista on esitetty viitteellinen sijoituspaikka katualueelle. Tarkemmasta sijoituspaikasta on sovittava Helsingin rakennusviraston kanssa. Muut nostopaikat ovat joko omalla tontilla tai olemassa olevien rakennusten tontilla. Pelastustien ajoreiteistä ja nostopaikoista on tehtävä tarvittavat rasitesopimukset jatkosuunnittelun edetessä. Olemassa olevien rakennusten pelastusjärjestelyt säilyvät nykyisellään. Viitesuunnitelmassa on osoitettu myös lumen varastointipaikat tontilla.

Perheasuntojen vähimmäismäärä on kaavamääräyksellä osoitettu nykyisten rakennusten tontille olevan tilanteen mukaisena (70 %). Uudella tontilla perheasuntojen vähimmäismäärän tulee olla vähintään 30 % huoneistoalasta. Prosenttiosuuden määrittelyssä on otettu huomioon

tontin nykytilanne ja hakijan tavoite toteuttaa asunnot vuokra-asuntoina.

Liikenne

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto. Nykyisten rakennusten osalta vieraspysäköintipaikat tulee osoittaa tontilta tai autopaikkatontilta.

Vieraspysäköintipaikat uusien rakennusten osalta järjestetään Tanhuantieltä. Tämä saattaa johtaa aikarajoituksen asettamiseen kadunvarsipysäköinnille. Paikkoja ei ole tarkoitus erityisesti osoittaa tälle taloyhtiölle, vaan estää pitkäaikainen pysäköinti aikarajoituksin. Tämä on Helsingissä uusilla asuntoalueilla noudatettu tapa. Yleisesti käytetty rajoitus on tällä hetkellä arkisin 4 tuntia kello 6–24. Muina aikoina pysäköinti on vapaata. Tarve aikarajoitukselle arvioidaan erikseen. Tanhuantiella ei ole pysäköintirajoituksia lukuun ottamatta kadun kääntöpaikkaa ja kuorma-autojen pysäköintiä. Muilta osin pysäköintipaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2012 hyväksymien laskentaohjeiden mukaiset.

Liikennesuunnitelmassa on osoitettu tontin lähiympäristön liikennejärjestelyt. Liikennesuunnitelmassa on myös varauduttu Jokeri 2 pysäkkeiden pidentämiseen 45 metrin pituisiksi Tiurinlinnanraitin kohdalla. Kontulantien pohjoisreunalla on varauduttu jalankulku- ja pyörätien jatkamiseen Tanhuantien liittymän kohdalta Koljolanpolulle.

Tanhuantiella on ollut pysäköitynä noin 5 kuorma-autoa. Niiden pysäköintiä on rajoitettu pysäköinnistä aiheutuneiden haittojen takia kadun länsipäässä. Oletettavaa on, että paineet pysäköintirajoitusten lisäämiseksi kasvavat kuorma-autojen osalta. Sen takia kaavan liikennesuunnitelmassa on esitetty kuorma-autojen pysäköintitaskun rakentaminen Kontulantien varteen Tanhuantien liittymän länsipuolelle. Tanhuantielle on toteutettu liikennesuunnitelmassa esitetyt hidastejärjestelyt ja kaavennukset.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Alueen ominaispiirteiden säilyttämiseksi kadun varren puustoista aluetta ja luonnontilainen kallioalue on osoitettu suojelumerkinnöin (s, s-1).

Suojelukohteet

Alueen ominaispiirteiden säilyttämiseksi nykyiset rakennukset on osoitettu kaavamerkinnällä sr-3.

Yhdyskuntatekninen huolto

Uudisrakennuksen liittämiseksi yleiseen jätevesiviemäriverkostoon tulee Tanhuantielle rakentaa uutta jätevesiviemäriverkostoa noin 100 metriä. Maanalaisten tilojen jäte- ja kuivatusvedet tulee tarvittaessa jotta kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alueen maaperä on alueen länsiosassa kalliota, muualla kitkamaata. Kitkamaakerroksen paksuudesta tiiviin kerroksen yläpuolella ei ole tarkkaa tietoa. Pohjaveden pinnan korkeudesta ei ole viime aikoina alueella tehty havaintoja, viimeinen havainto on Tanhuantien eteläpuolella vuodelta 1996, jolloin havaittu pohjaveden pinnan korkeus on ollut tasolla +24.81. Rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion vaaraan. Lopullinen perustamistapa tulee määritellä tarkempien pohjatutkimustietojen perusteella.

Hulevesien imeyttämisen mahdollisuutta tontilla tulee tutkia maaperäolosuhteiden varmistuttua.

Alueella ei ole ollut tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa.

Ympäristöhäiriöt

Kontulantien ja Tanhuantien liikenteen aiheuttamaa melua on tarkasteltu melumallin avulla käyttäen suurimpia arvioituja liikennemääriä. Mallinnuksen mukaan suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on suurimmillaan Kontulantien puolella noin 68 dB ja rakennuksen päädyissä noin 65 dB. Oleskelupihaan puoleiselle julkisivulle kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso jää lähes kauttaaltaan alle tason 55 dB. Uusi rakennusmassa suojaa sen eteläpuoleisia alueita Kontulantien liikennemelulta siten, että tontille voidaan järjestää leikkiin ja oleskeluun soveltuva paikka, jossa alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Uudisrakennus suojaa myös melualueella jo nykyisin sijaitsevan asuinrakennuksen idänpuolista julkisivua Kontulantien melulta siten, että myös sillä alitetaan suurelta osin ohjearvotaso 55 dB.

Kaavassa on määrätty julkisivun ääneneristävyydestä siten, että sisällä asuinhuoneissa alitetaan melutason ohjearvot. Uuden asuinrakennuksen parvekkeet eivät saa avautua Kontulantien suuntaiselle julkisivulle ja rakennuksen päädyissä parvekkeet tulee lasittaa. Koska kaikki asunnot on suunniteltu parvekkeellisiksi, eivät mitkään asunnot tule aukeamaan yksinomaan Kontulantien suuntaan. Katuliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien huomioon ottamiseksi rakennukseen tulee rakentaa keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma otetaan kattotasolta.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta, tuo lisää asukkaita metron vaikutusalueelle ja käyttäjiä Kontulan keskuksen palveluille sekä virkistys- ja ulkoilualueille.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen. Tanhuantien liikenne lisääntyy vähäisessä määrin. Kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttö lisääntyy, kun asuntojen vieraspysäköintipaikkavelvoite siirretään ajoradalle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uudisrakennuksen paikalta häviää täysikasvuisia puita, joten Kontulantien reunan ilme muuttuu rakennetummaksi ja lähinaapurien näkymät muuttuvat.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia jätevesiverkoston lisärakentamisesta Tanhuantielle ilman arvonlisäveroa noin 40 000 euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto tekee seurantaan esikaupunkialueiden tonttikohtaisesta lisärakentamisesta.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan VVO Kodit Oy:n hake-
muksen johdosta (saapunut 10.2.2012). Kaavamuutosta haetaan uu-
den kerrostalon rakentamiseksi Tanhuantien varteen.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston ase-
makaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelma (päiväty 10.5.2012) sekä kaavaluonnos ja havain-
nekuva.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on ensimmäisessä vaiheessa järjestet-
ty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja
selostusluonnos olivat nähtävänä Kontula-talon aulassa, kaupunki-
suunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, ja internetissä
www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt") 21.5.–11.6.2012. Asiaa
koskeva yleisötilaisuus pidettiin 24.5.2012 osana Mellunkylän aluefoo-
rumia.

Toisessa vaiheessa lähinaapureille lähetettiin kirjeitse tarkistettu kaava-
luonnos. Mielipiteet tuli toimittaa 21.10.2013 mennessä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä raken-
nusviraston arkkitehtuuriosaston ja kiinteistöviraston tonttiosaston ja
rakennusvalvontaviraston kanssa. Liikuntavirasto kiinnitti lausunnos-
saan huomiota pysäköintipaikkojen riittävyyteen, ja rakennusvirasto py-
säköintiin ja hulevesiin. Kiinteistöviraston tonttiosasto totesi maankäyt-
tösopimusneuvottelujen tarpeen.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Uudisrakennus oli ensimmäisessä vaiheessa sijoitettu Tanhuantien
varteen. Toisessa vaiheessa rakennus siirrettiin Kontulantien varteen,
jolloin rakennus itsessään toimii piha-aluetta melulta suojaavan raken-
teena. Samalla myös uudisrakennuksen kerroslukua ja kerrosalaa lisät-
tiin.

Esitetyt mielipiteet

Keskustelutilaisuudessa kaavaluonnoksesta esitettiin yksi kielteinen mielipide, kirjallisia mielipiteitä ei jätetty.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.1.–10.2.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaituksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. pelastusturvallisuuteen, uudisrakennuksen rakenteiden sijaintiin ja huollon järjestämiseen, pysäköintiin ja lumen varastointiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat tarkistukset:

- Yleisten töiden ja pelastuslautakunnan lausuntojen johdosta uudisrakennuksen rakennusala on tarkistettu, selostusta on täydennetty lumen varastoinnin osalta ja selostuksen liitteenä olevaan viite-suunnitelman asemapiirrookseen on lisätty pelastustiet ja lumen varastointipaikat.
- Teknisluonteisena tarkistuksena on uudisrakennuksen kerrosluvuksi merkitty VII koko rakennusalue, ja kaavamääräyksiin on lisätty likimääräinen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Muutos ei vaikuta uudisrakennushankkeen sisältöön.

Lisäksi kaavaan on tehty muita vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia.

8

KÄSITTELYYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10.12.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 19.8.2014 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 19.8.2014

Olavi Veltheim

KONTULA, TANHUANTIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kerrostalotonttia osoitteessa Tanhuantie 1 (kortteli 47013 tontti 2).

Nykytilanne

Tontilla on kaksi kuusikerroksista asuinrakennusta vuodelta 1965. Asunnot ovat Valtakunnallinen vuoratalo-osuuskunta VVO:n vuokra-asuntoja. Tontin autopaikat ovat rakennusten pohjakerrosten autotalleissa ja Tanhuantien varressa olevalla pysäköintialueella.



Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla viisikerroksinen asuinrakennus Tanhuantien varteen (2 700 k-m²). Pääosa pysäköintipaikoista sijoitetaan tontin pohjoisreunaan osittain kahteen tasoon.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan VVO Kodit Oy:n hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on VVO Kodit Oy:n omistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1963 alue on asuntokerrostalojen korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 11 800 k-m² on kokonaan käytetty.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumiseen ja toimitiloille. Lisäksi tontti kuuluu yleiskaavassa Kontulantien eteläpuoliseen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen.



10.5.2012

Maankäyttösopimus

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

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkivaan ja asuinympäristöön kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 21.5.-11.6.2012;

- Kontula talon aulassa, Keinulaudankuja 4, Kontulan ostoskeskus
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on 24.5. Kontulatalossa (Symppis) Keinulaudankuja 4, Kontulan ostoskeskus klo 18.00–19.00 osana Mellunkylän aluefoorumia. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa ennen tilaisuutta klo 17.30 alkaen sekä muulloin kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 11.6.2012** kirjallisesti osoitteeseen:

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

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

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

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuruston kiinteistönomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kontula-Seura, Vesalan pienkiinteistöyhdistys, Vartio- ja Mellunkylän omakotiyhdistys, Helsingin kaupungin asunnot/Heka Vesala vuokralaistoimikunta, Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: pelastuslaitos, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, Helsingin Energia, Helsingin Sähköverkko, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus





- muut asiantuntijaviranomaiset:
Helsingin seudun ympäristöpalvelut
(HSY), Helsingin seudun liikenne
(HSL).

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin uutisissa

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

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Kaisa Karilas
puhelin 310 37315
sähköposti [kaisa.karilas\(a\)hel.fi](mailto:kaisa.karilas(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija DI Jussi Jääskä
puhelin 310 37129
sähköposti [jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)





ILMAKUVA
Tanhuantie 1
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	20.11.2013
Kaavan nimi	Tanhuantie 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

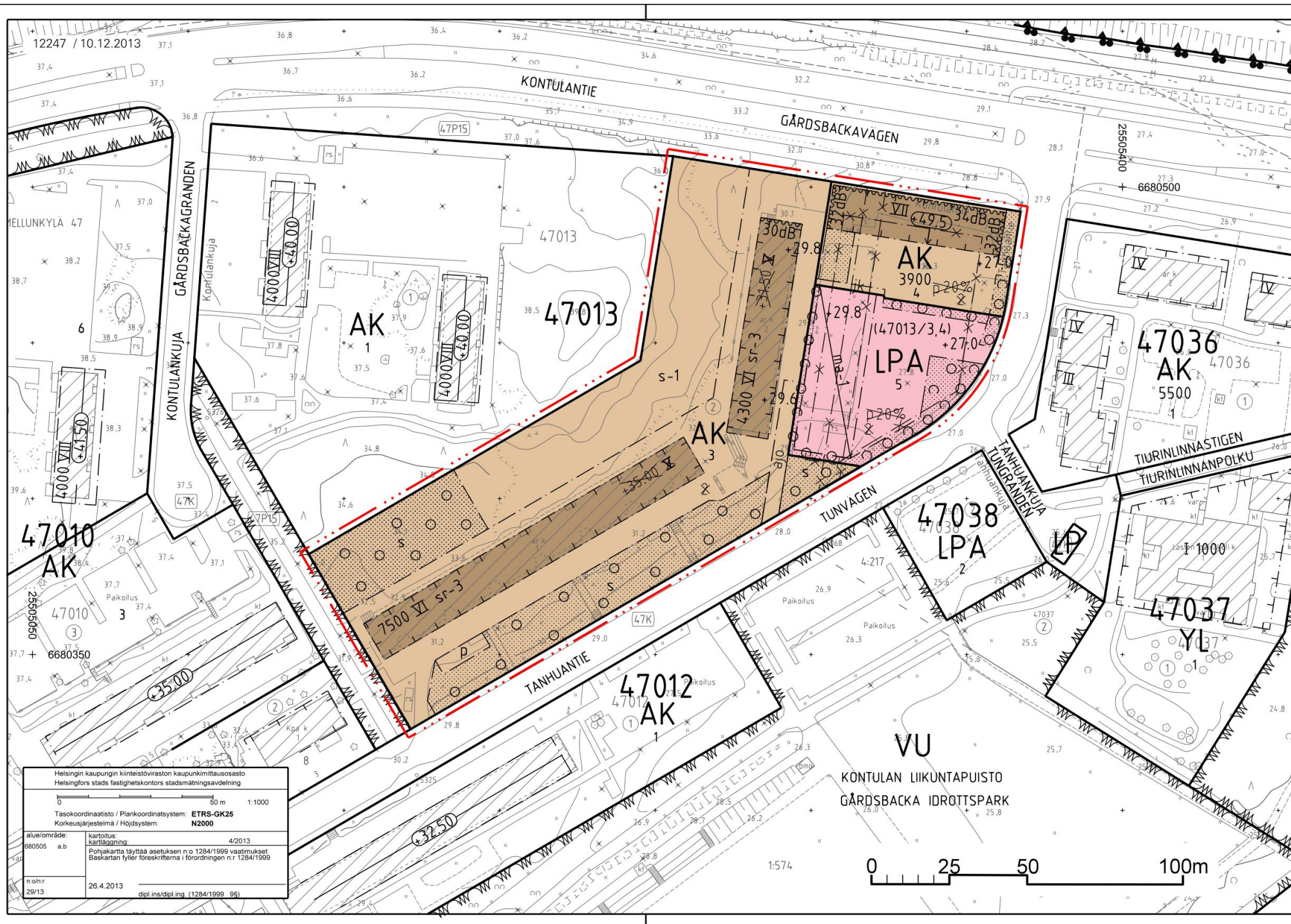
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7946		15700	0,87	0,0000	3900
A yhteensä	1,5270	85,1	15700	1,03	-0,2676	3900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2676	14,9	0		0,2676	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7946		15700	0,87	0,0000	3900
A yhteensä	1,5270	85,1	15700	1,03	-0,2676	3900
AK	1,5270	100,0	15700	1,03	-0,2676	3900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2676	14,9	0		0,2676	
LPA	0,2676	100,0	0		0,2676	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



HELSINKI, 47. kaupunginosa
Mellunkylä, Kontula
Kortteli 47013, tontti 2
Asemakaavan muutos 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47013

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

7500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

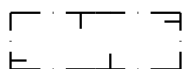
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+29.6

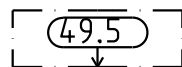
Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.

(47013/3,4)

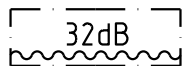
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



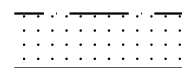
Rakennusala.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen ylin korkeusasema.



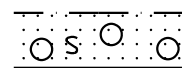
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.



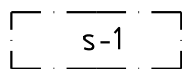
Istutettava alueen osa.



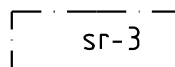
Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.



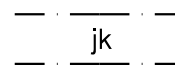
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.



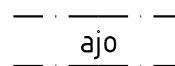
Alueen osa, jolla avokallio tulee säilyttää luonnonmukaisena.



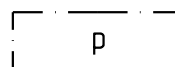
Kulttuuri- ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee korjata siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksen tai sen osan saa purkaa vain, jos siihen on pakottava syy.



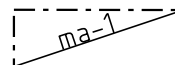
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa tonteille tarpeellisia johtoja.



Pysäköimispaikka.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.

AK-KORTTELIALUE

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja ja lasitettuja parvekkeita. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasane saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Saa asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa olla sosiaalisia palvelu- tms. tiloja.

Saa ullakolle rakentaa saunatiloja terasseineen sekä harraste- ja kokoontumistilaa tai vastaavia asukkaille tarkoitettuja yhteistiloja.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelu-alueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.

Tontilla 47013/3 asuntojen huoneistoalasta vähintään 70 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Tontilla 47013/4 asuntojen huoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän, ja näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Tontilla 47013/3:

Saa asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa olla asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talope-suloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja sekä autotalleja. Tontilla on oltava riittävästi asukkaiden yhteistiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla 47013/4:

Saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestön-suojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
- kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30
- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksessa tulee olla keskitetty koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma otetaan kattotasolta.

Rakennuksen Kontulantien suuntaiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita. Rakennuksen päätyihin tulevien parvekkeiden pitää olla umpinaisia Kontulantien suuntaisesti ja muilta sivuilta ne tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi.

Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.

Kattojen on oltava tasa- tai pulpettikattoja.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa vain välttämättömiä teknisiä laitteita.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

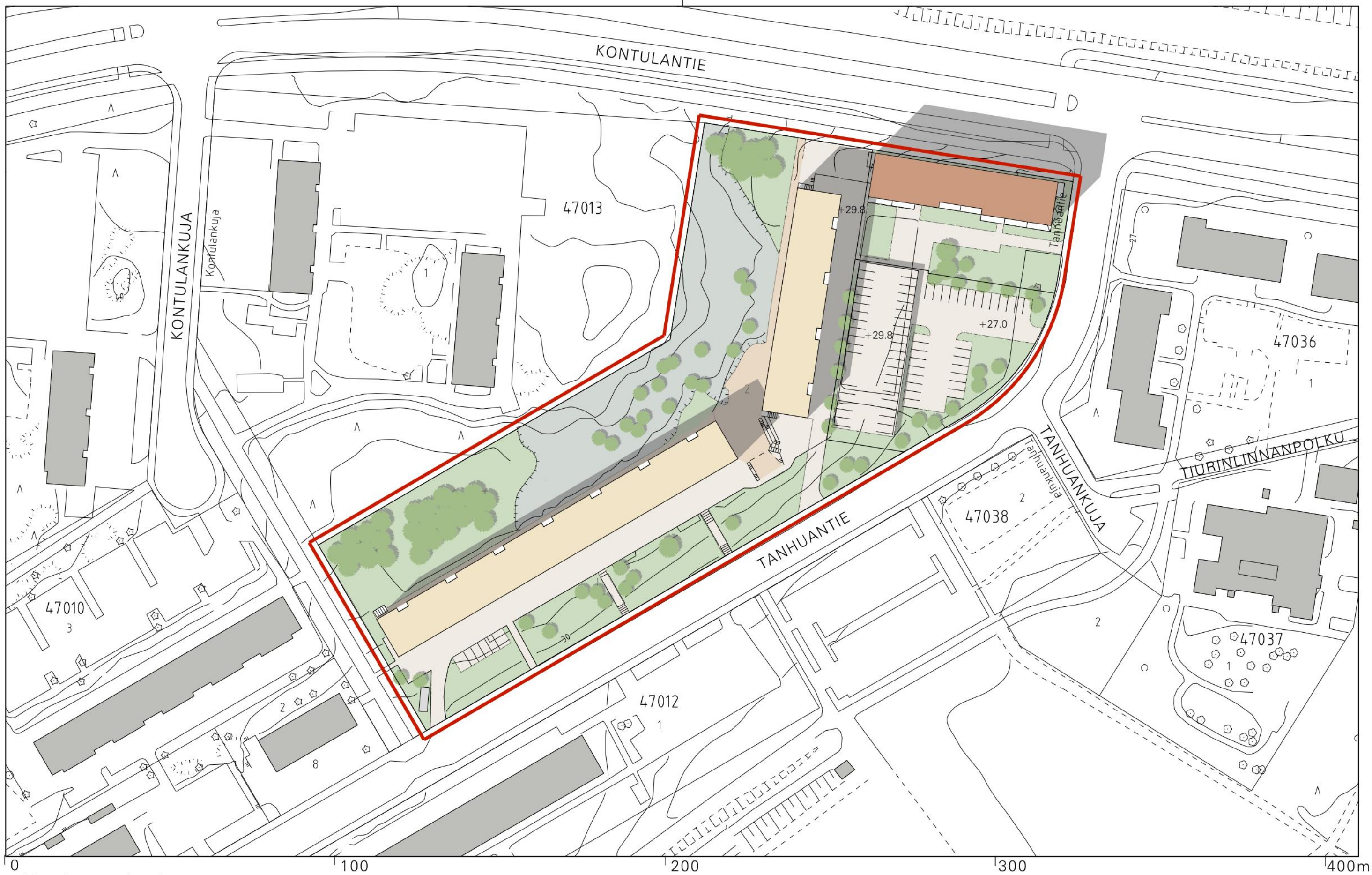
Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1ap/ 120 k-m² tai 0,60 ap/asunto
- tontille 47013/3 tulee rakentaa vieraspaikkoja 1 ap/ 1000 k-m²

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

TONTTIJAKO

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



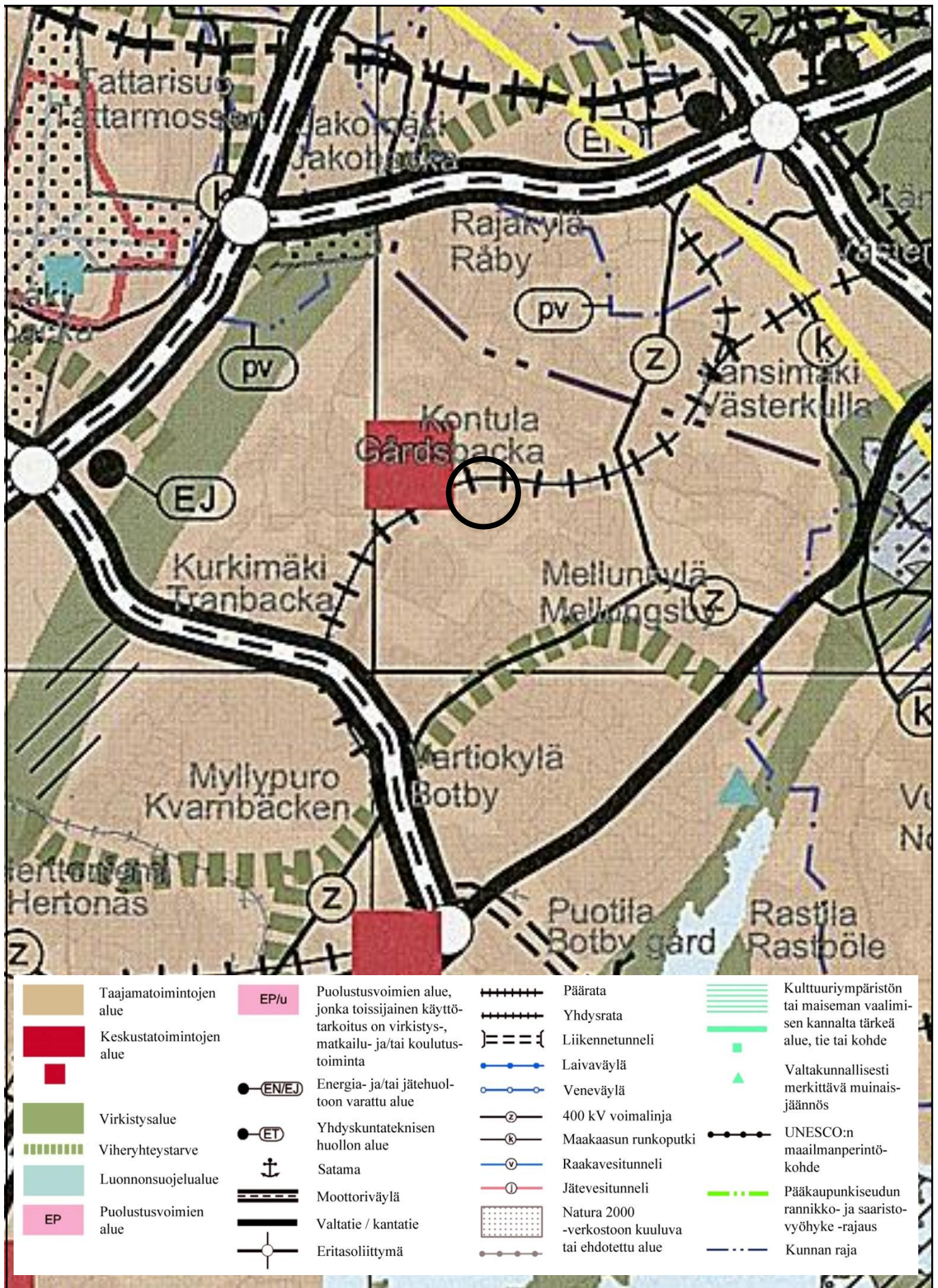
Tanhuantie 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS ksik 10.12.2013

HAVAINNEKUVA 1:1000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / itäinen toimisto
Kaisa Karilas / Sirkka Hinkkanen



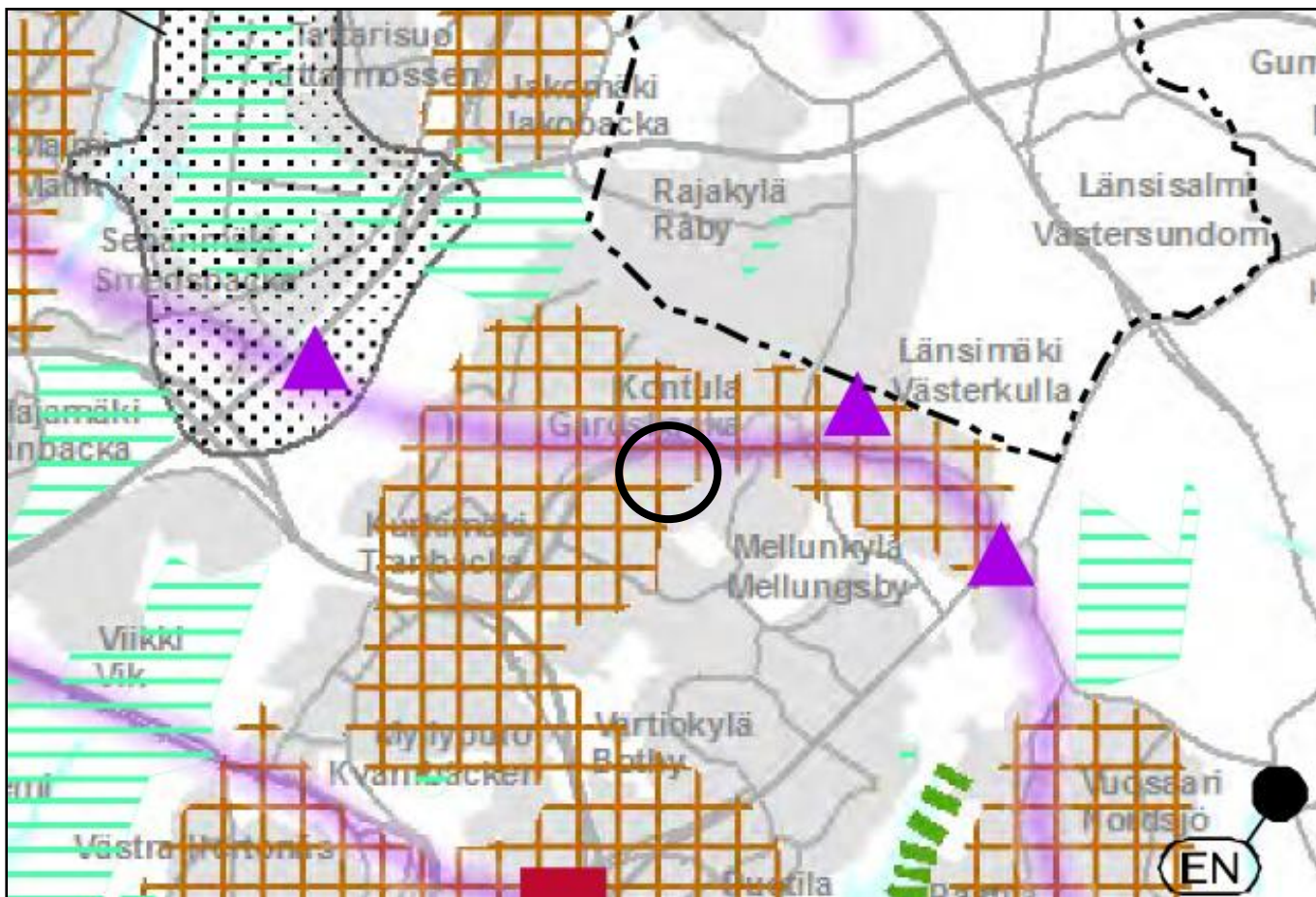


Ote maakuntakaavasta

Kortteli 47013, tontti 2

Liite kaavaan nro 12247 / 10.12.2013





Merkinnät Beteckningar

Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner

Tiivistettävä alue
Område som ska förtätas

Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden

Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik

Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittäminen
Utvärkingsområde för stationstrakt som stöder sig på spår

Kylä
By

Palvelujen alue
Område för service

Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
Område för centrumfunktioner, riksentrum

Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
Område för centrumfunktioner, regioncentrum

Keskustatoimintojen alue
Område för centrumfunktioner

Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryks
Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse

Työpaikka-alue
Arbetsplatsområde

Teollisuusalue
Industriområde

Virkistysalue
Rekreatiomsområde

Viheryhteystarve
Behov av grönförbindelse

Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde

EP
Puolustusvoimien alue
Försvarsmaktens område

EP/ä

Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta

Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning

Moottoriväylä
Motorled

Valtatie / Kantatie
Riksväg / Stamväg

Seututie
Regional väg

Yhdystie
Förbindelseväg

Eritasoliittymä
Planskild anslutning

Päärata
Huvudbana

Yhdysrata
Förbindelsebana

Liikennetunneli
Trafiktunnel

Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
Trafiktunnel, riktigvande sträckning

Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktigvande sträckning

Liikenteen yhteystarve
Behov av trafikförbindelse

Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omstigningsplats för kollektivtrafik

Liityntäpysäköintipaikka
Plats för anslutningsparkering

Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen

Liikenneväylä
Förbindelseväg

400 kV voimajohto
400 kV kraftledning

110 kV voimajohto
110 kV kraftledning

110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
110 kV kraftledning, riktigvande sträckning

Estlink 1

Estlink 2

110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse

Energiahuollon alue
Område för energiförsörjning

Siirtoviemi
Avloppsledning

Siirtoviemin ohjeellinen linjaus
Riktigvande sträckning för avloppsledning

Maakaasun runkoputki
Naturgashuvudledning

Lentomelualue M (L_{Aeq} 7-22 yli 55 db)
Flygbullerområde M (L_{Aeq} 7-22 över 55 db)

Puolustusvoimien melualue (L_{Aeq} 7-22 yli 55 db)
Försvarsmaktens bullerområde (L_{Aeq} 7-22 över 55 db)

Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000

Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)
Område, väg eller objekt av riksintrasse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)

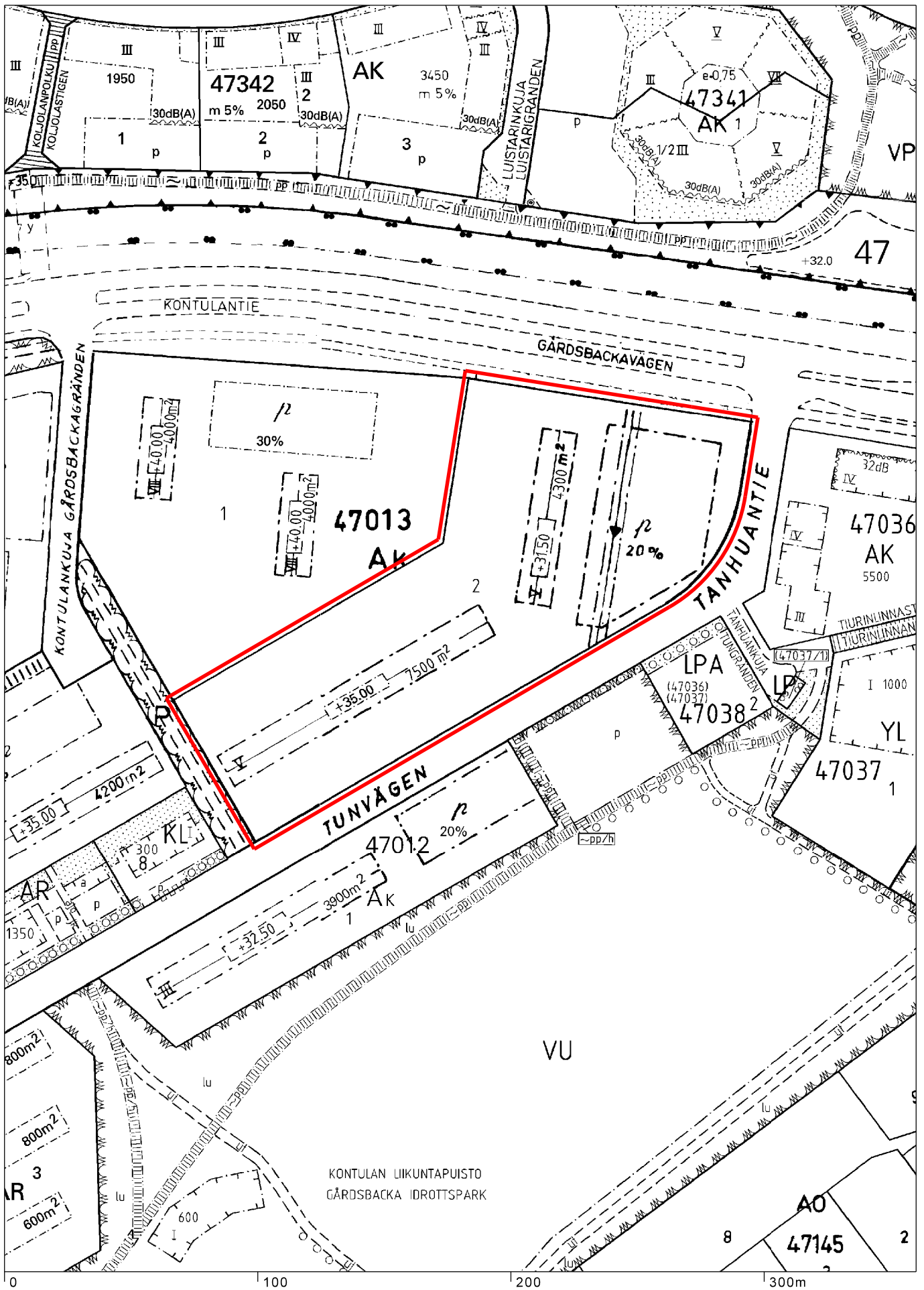
Arvoska harjualetai muu geologinen muodostuma
Värdefullt område eller annan värdefull geologisk formation

Kunnan raja 1.1.2013
Kommungräns 1.1.2013

Maakuntakaava-alueen raja
Gräns för landskapsplanområdet

Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
Kortteli 47013, tontti 2
Liite kaavaan nro 12247 / 10.12.2013

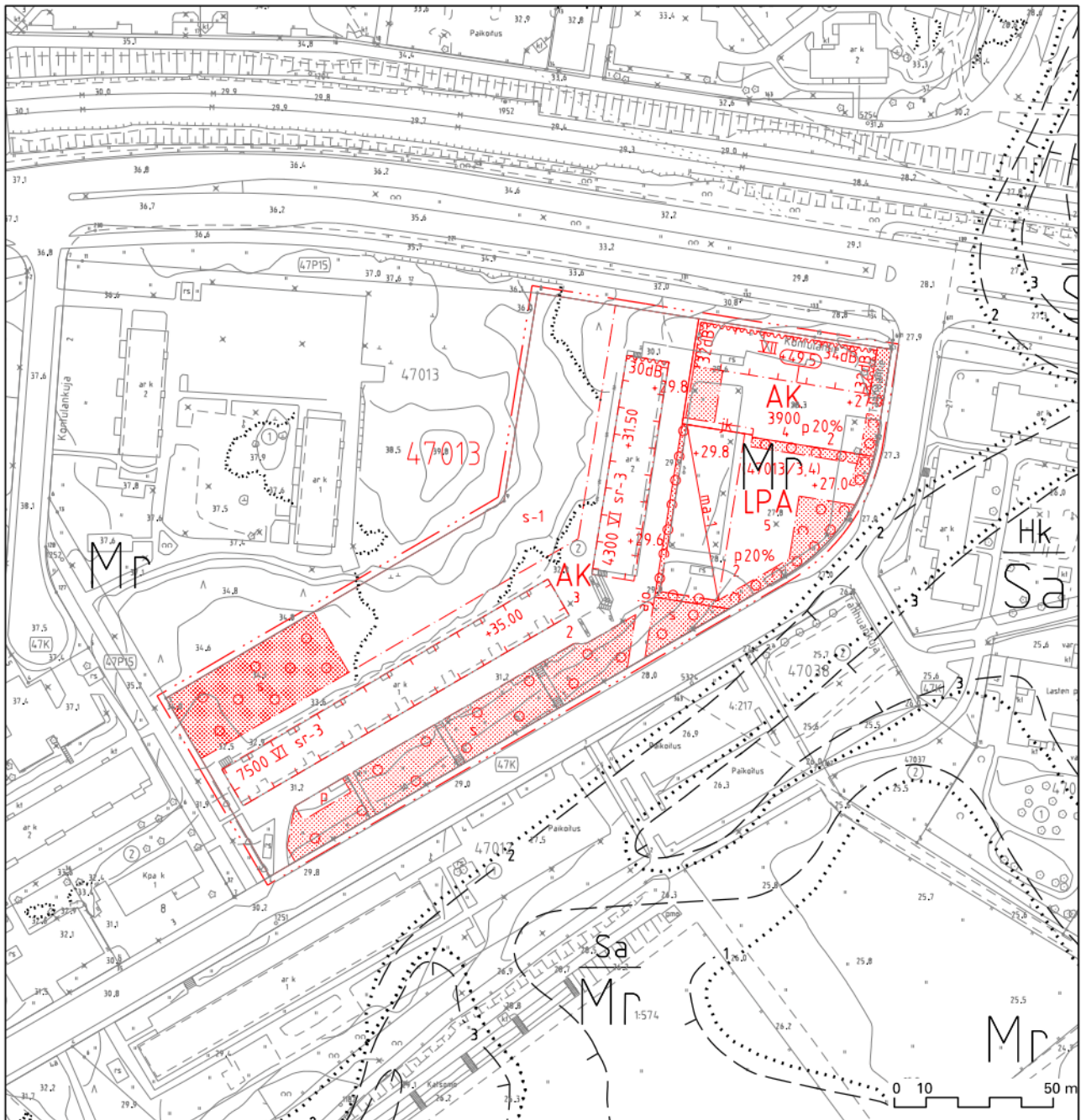




Ote ajantasa-asemakaavasta
Tanhuanatie 1

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto





Tanhuanatie 1 Maaperä

1 : 2000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

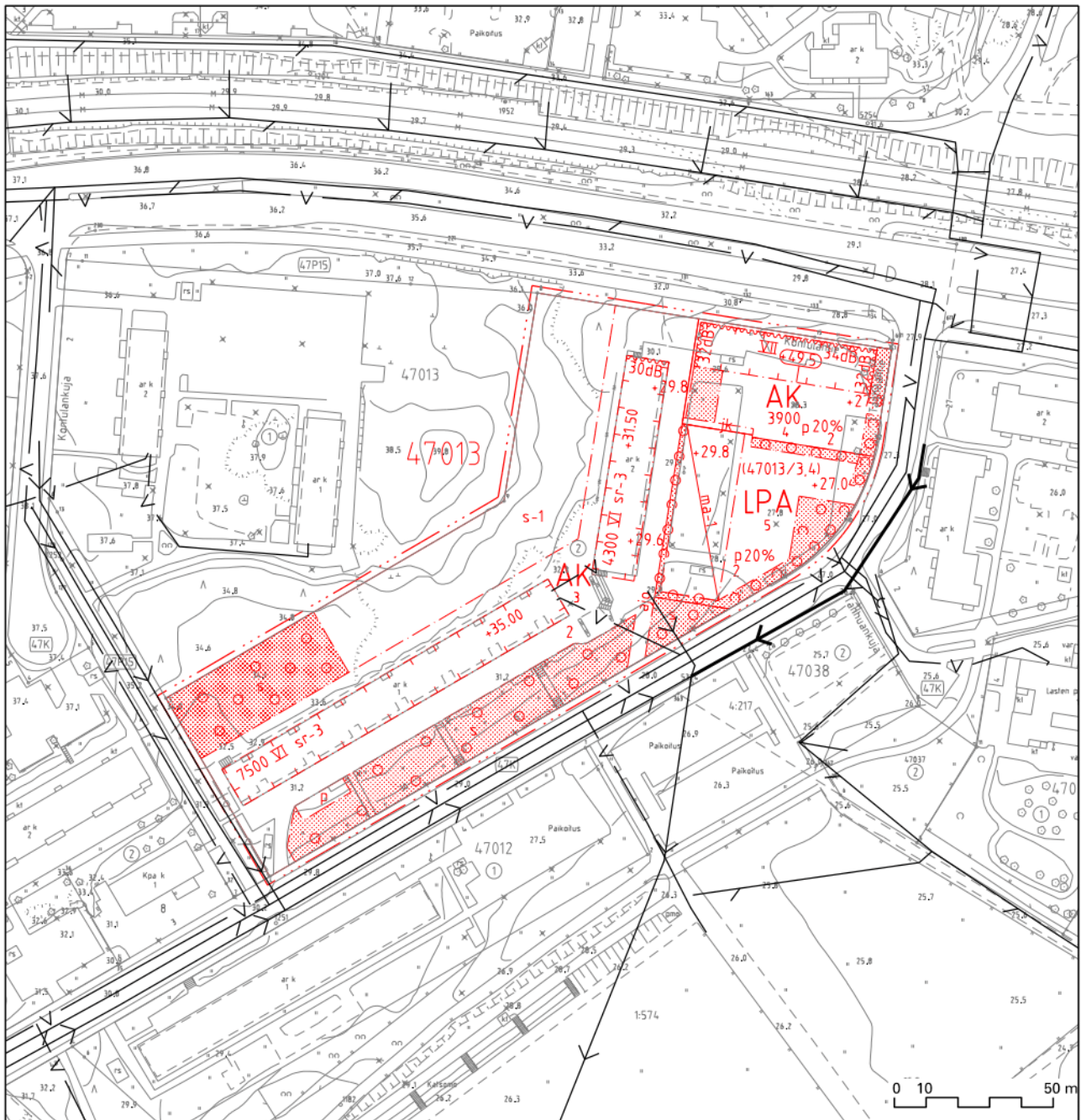
MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

Sa
Mr

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Hk
Sa

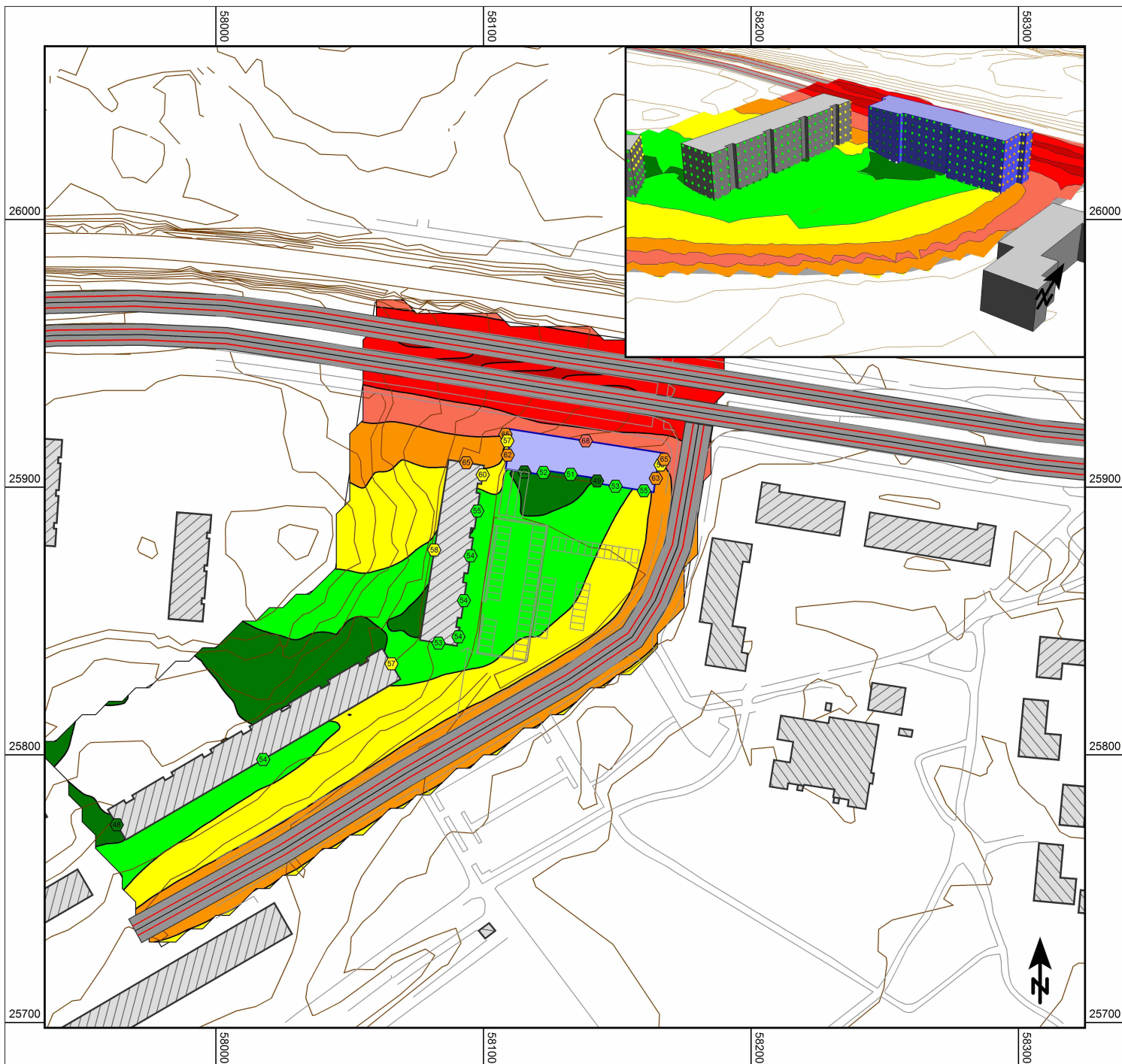
LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ
OLEVAN HIEKKAKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m



Tanhuanatie 1 Vesihuolto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- \ — NYKYINEN HULEVESIVIAMÄRI
- > — NYKYINEN JÄTEVESIVIAMÄRI
- > — UUSI JÄTEVESIVIAMÄRI



Tanhuantie 1 ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikennemelu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m

1



KSV/TEK/MNe 16.9.2013



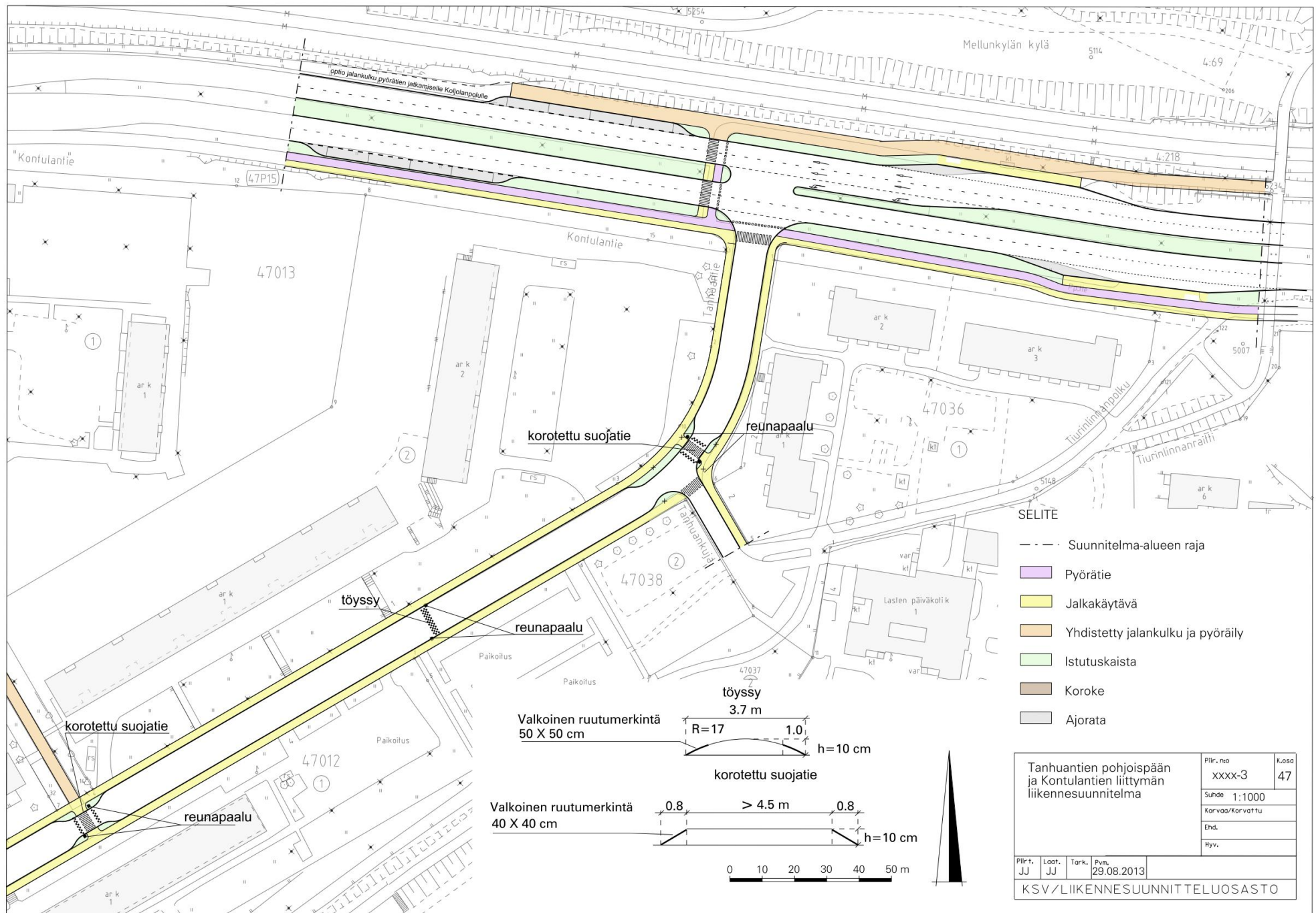
- Liikenteen lähtötaso
- Nykyinen rakennus
- Tuleva rakennus
- Korkeuskäyrä
- Julkisivun laskentapiste

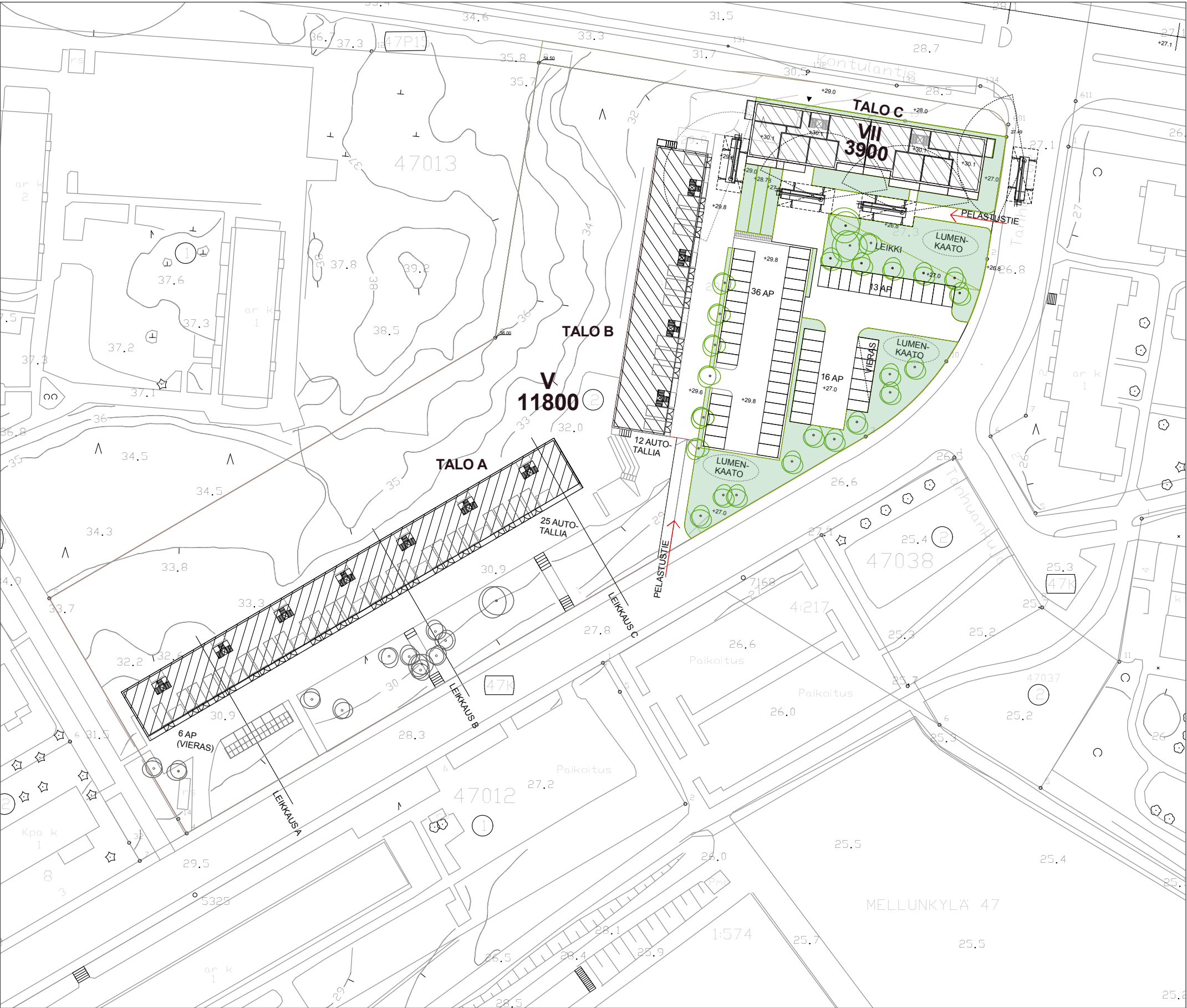
Melutaso, dB(A)

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

Kontulantie 16 000 ajoneuvoa/vrk
Raskaan liikenteen osuus 10 %
Nopeusrajoitus 50 km/h

Tanhuantie 2 500 ajoneuvoa/vrk
Raskaan liikenteen osuus 6 %
Nopeusrajoitus 40 km/h





Asemapiirros 1:1000
Olemassa olevat puut merkitty suunnitelmaan harmaina, uudet vihreinä



Autopaikotuksen kannen alla 1:1000

PYSÄKÖINTIRATKAISU:

Autopaikkatarve kerrosalan perusteella	
Autopaikkatarve vanhojen rakennusten osalta	99 ap
11800 kem2/120 =	
Autopaikkatarve uusien rakennusten osalta	33 AP
Asunnot 3900 kem2/120 =	
Yhteensä	132 AP

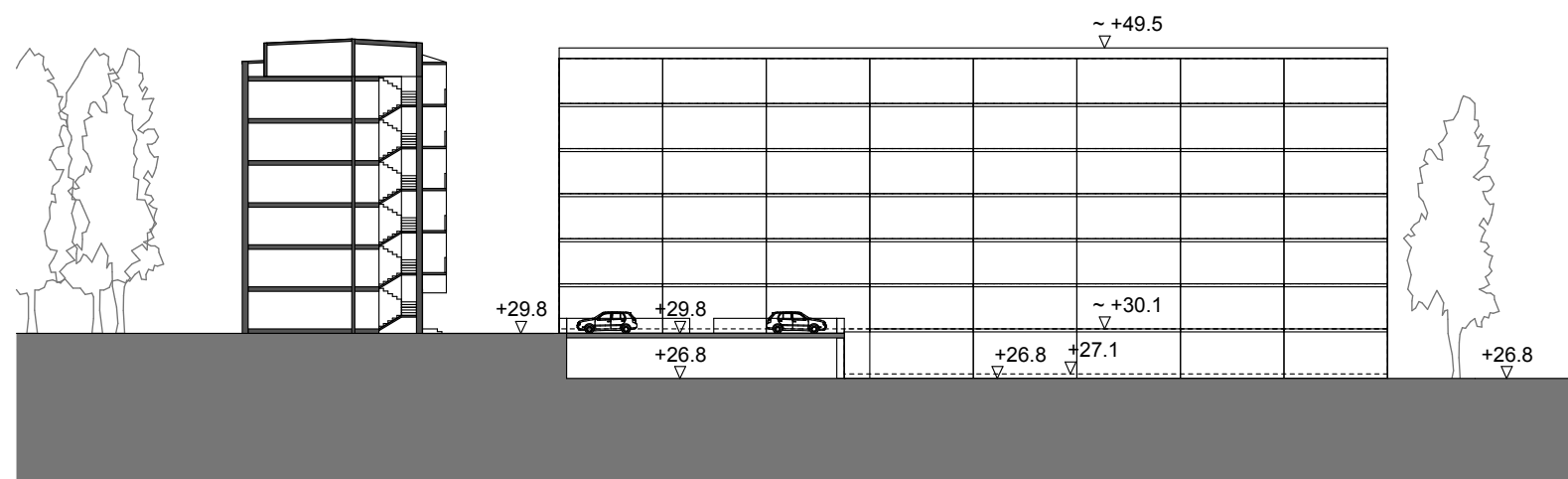
Autopaikkatarve huoneistojen perusteella	
Autopaikkatarve vanhojen rakennusten osalta	96 ap
160 as x 0,60 =	
Autopaikkatarve uusien rakennusten osalta	37 ap
61 as x 0,60 =	
Yhteensä	133 AP

Vieraspaikat vanhat rak. 11800 kem2/1000 =	12 ap
Uuden rakennuksen vieraspaikat kadun varressa	-
Autopaikkatarve yhteensä:	145 AP

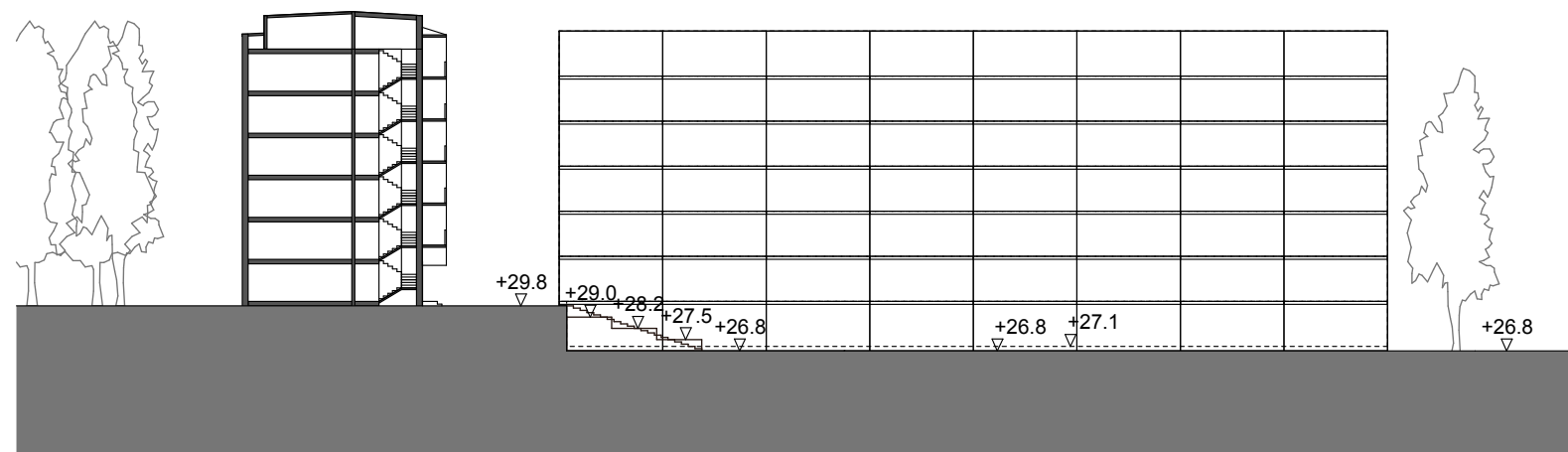
Olemassa olevat autopaikat:	
Talo A (etelä) autotallit	25 AP
Talo B (pohjoinen) autotallit	12 AP
yht.	37 AP

Uudet autopaikat:	
Talon A edessä	6 AP
Talon B edessä kannella	36 AP
Talon B edessä kannen alla	37 AP
Talon B edessä pihassa	29 AP
yht.	108 AP

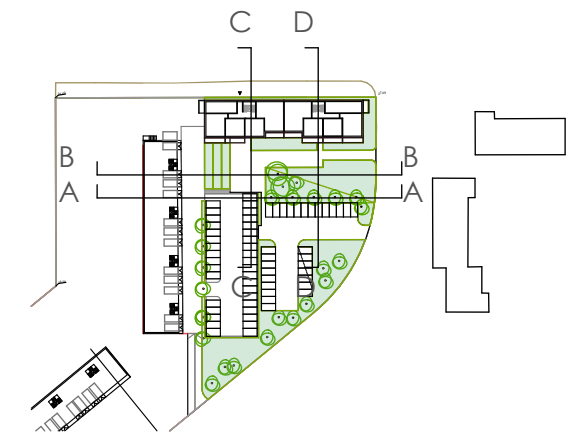
Koko suunnitelmassa autopaikkoja yhteensä	145 AP
--	---------------



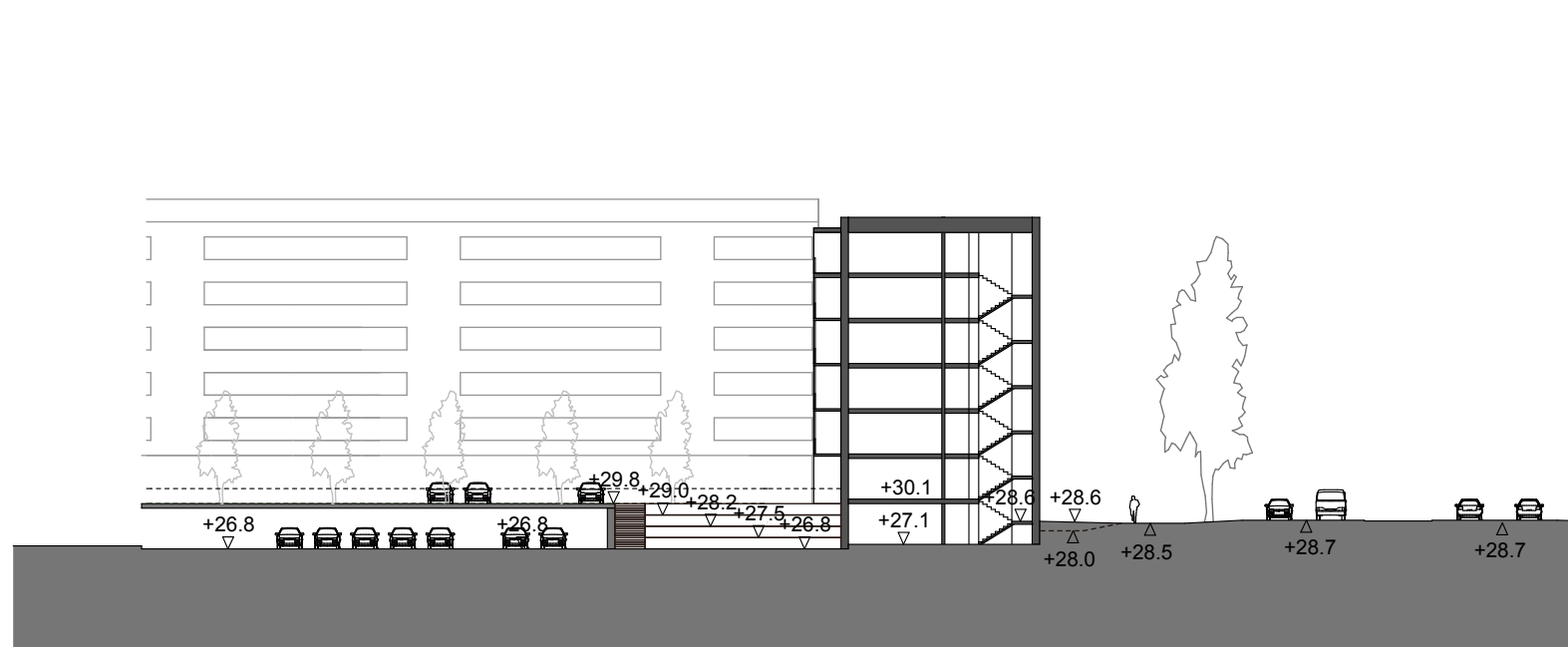
Leikkaus A-A 1:500



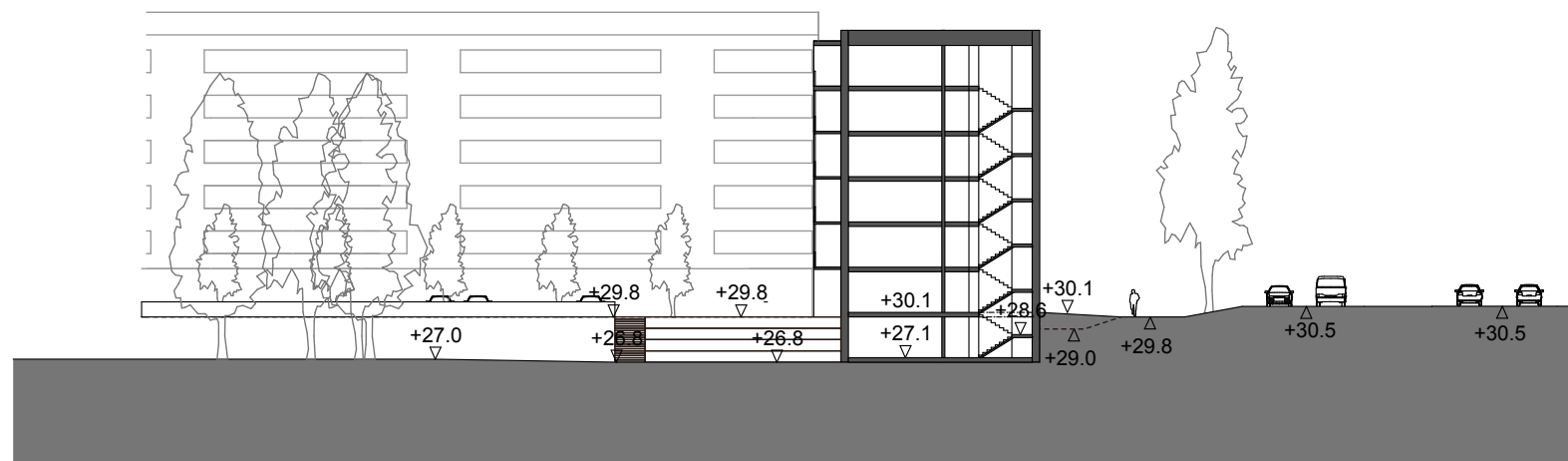
Leikkaus B-B 1:500



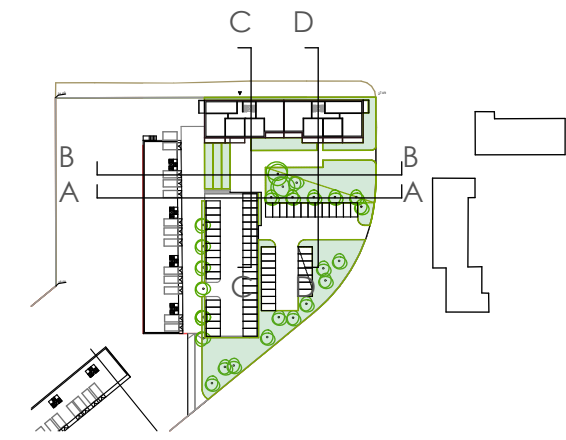
Leikkaus A-A, B-B 1:500



Leikkaus C-C1:500



Leikkaus D-D 1:500



Leikkaus C-C, D-D1:500



Tanhuantie 1
 Kuvaliite suojelurakennuksista
 Liite kaavaan nro 12247 / 10.12.2013

