



TAPANINKYLÄ, SUUTARILA

Tapulikaupunki, Maatullinpuiston eteläosa

Asemakaavan muutoksen nro 12191 selostus



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12191
PÄIVÄTTY 21.5.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila)
korttelin 39330 tonttia 6
korttelin 39331 tonttia 11
puisto- ja katualueita
40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki)
urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita
puisto- ja yleisiä pysäköintialueita
sekä kaupunginosan rajaa
(muodostuvat uudet korttelit 39347–39350)

Kaavan nimi: Maatullinpuiston eteläosa
Hankennumero: 0627_1
HEL 2011-006568

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.11.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 28.5.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.8–2.9.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 3.12.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Tapulikaupungin asuinalueen eteläreunalla.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Kaavaluonnosvaiheen korjattu aluerajauskartta
 Seurantalomake
 Sijaintikartta
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutoksen pienennös
 Ote ajantasa-asemakaavasta
 Ote Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelmasta ja suunnitteluperiaatteista (Kslk 28.9.2006)
 Havainnekuva/ Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelma (FCG Finnish Consulting Group Oy 18.5.2012)
 Maaperäkartta
 Vesihuolto
 Energiahuolto ja tietoliikenne
 Liikenteen yleissuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Rakennettavuusselvitys, Maatullinpuiston eteläosa (KSV 4/2013)
 Tapulikaupungin pysäköintiselvitys (KSV 10/2005)
 Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelma ja suunnitteluperiaatteet (Kslk 28.9.2006)
 Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelma (FCG Finnish Consulting Group Oy 18.5.2012)
 Suutarilan aluesuunnitelma 2008–2017 (HKR 2008)
 Suutarilan luonnonhoitosuunnitelma vuosille 2008–2017 (HKR 2008)
 Kaupunginosapuistojen kehittäminen esikaupunkien renesanssialueilla (KSV 2011)
 Linnustollisesti arvokas kohde: Kohderaportti 302/99 (Ympäristökeskus)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Elias Rainio, arkkitehti
 Jaakko Heinonen, liikennesuunnittelu
 Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti
 Tero Santaoja, lähiöprojekti, projektipäällikkö
 Peik Salonen, teknistaloudellinen suunnittelu
 Lauri Sipilä, diplomi-insinööri
 Maija Mattila, vuorovaikutus
 Elisabet Hautamäki, suunnitteluavustaja

Rakennusvirasto, arkkitehtuuriosasto:

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri

Liikuntavirasto, kehittämissyksikkö, tekninen yksikkö:

Antti Salaterä, suunnittelupäällikkö

Liikuntavirasto, ulkoliikuntaosasto, hallinto:

Juha Leoni, kenttäpäällikkö

Sosiaalivirasto, (nykyinen varhaiskasvatusvirasto), taloustoimisto, talous- ja suunnitteluyksikkö:

Marjo Salminen, suunnittelija
Riikka Kurki, projektisuunnittelija
Carola Harju, erityissuunnittelija

Sosiaalivirasto, (nykyinen varhaiskasvatusvirasto), leikkipuistotoiminta:

Janne Kylmämaa, johtava leikkipuisto-ohjaaja

Kiinteistövirasto, tilakeskus, investoinnit, hankesuunnittelu:

Heli Marstio, projektiarkkitehti
Riitta Söderholm

Kiinteistövirasto, tonttiosasto, maanhankintatoimisto:

Jani Kuokkanen, tekninen asiantuntija

Opetusvirasto, hallinto- ja kehittämiskeskus, tila- ja hankintapalvelut, tilapalvelut:

Anne Salli-Suomalainen, projektiarkkitehti

Opetusvirasto, koulut, ala-asteet, Maatullin ala-asteen koulu:

Heli Siljama, rehtori

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Suunnitelma perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 hyväksymään Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaan. Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi uusien erillispientalotonttien rakentamisen Maatullinpuiston etelälaidalle. Lisäksi mahdollistetaan puistoalueiden ja ulkoilureittien uudistaminen, liikuntapuiston uudet kenttä- ja pysäköintijärjestelyt sekä urheiluhallin rakentaminen urheilupuiston länsireunalle. Nykyiset viljelypalstat rajataan omaksi alueeksi ja sen toimintaa tehostetaan uusilla palstoilla ja pysäköintijärjestelyillä.

Ajoyhteys liikuntapuistoon on pohjoisesta Henrik Forsiuksen tieltä. Uusien asuintonttien ajoyhteydet järjestetään jatkamalla eteläpuolisen pientaloalueen katuja pohjoiseen. Suopursuntien päädyn nykyisestä kääntöpaikasta tarpeettomaksi jäävä katualue on liitetty siihen rajautuviin nykyisiin tontteihin. Samalla kyseisten tonttien tehokkuusluku ja kaavamääräykset on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi.

Uusien erillispientalotonttien kerrosala on 6 560 k-m². Asuinpientalontteille syntyy uutta kerrosalaa noin 161 k-m². Uusia pientaloja voi rakentaa kaikkiaan 44 kpl. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 170. Liikuntapuistoon osoitetuille rakennusaloille on mahdollista toteuttaa (yht. n. 9 725 m²) liikunta-, huolto- ja sosiaalityötiloja.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 20 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon. Mielipiteistä kolme oli adresseja, joiden allekirjoittajien lukumäärät olivat 194, 34 ja 12.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, Tapulikaupungin kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Muutosluonnoksesta on jätetty 35 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 28.5.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin 5 kpl ja ennen nähtävillöoloa saatiin 6 kirjettä. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksella täydennetään yhdyskuntarakennetta raideliikenteen läheisyydessä tavalla, joka ottaa huomioon ylemmän asteiset kaavat riittävällä tavalla. Muissa lausunnoissa esitettiin energiahuoltoon, kierrätyspisteisiin, katujärjestelyihin, Helsingin kaupungin kaavoituslinjauksiin, puiston maastokumpareiden säilyttämiseen ja kaupungin toteuttamiskustannusten jakautumiseen kohdistuvia huomautuksia. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- yhtenäisten viheraluekokonaisuuksien muodostamisesta huolehtiminen
- riittävien jalankulku- ja pyöräilyverkostojen varaaminen sekä niiden jatkuvuuden, turvallisuuden ja laadun turvaaminen.

Helsingin seudun erityistavoitteita ovat:

- alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

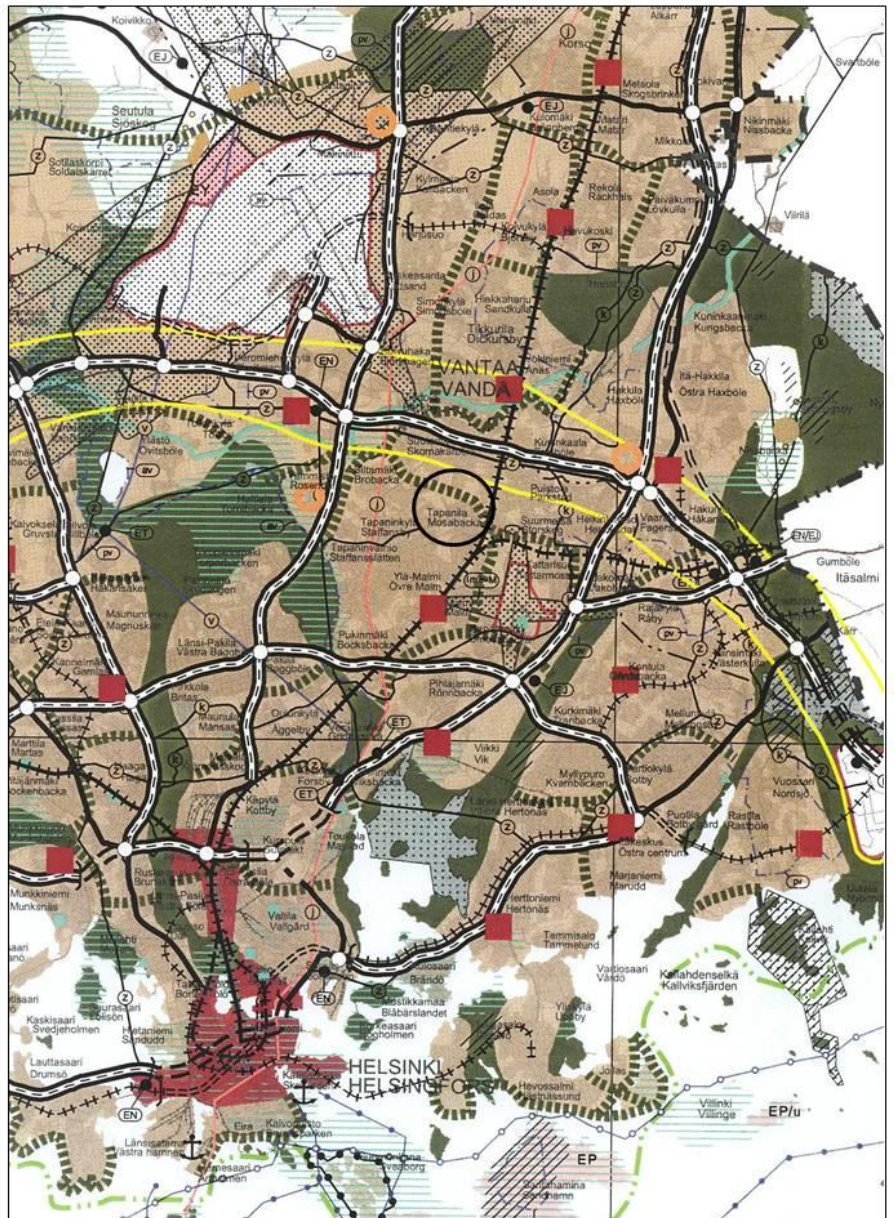
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa "Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset".

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

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, jonka poikki

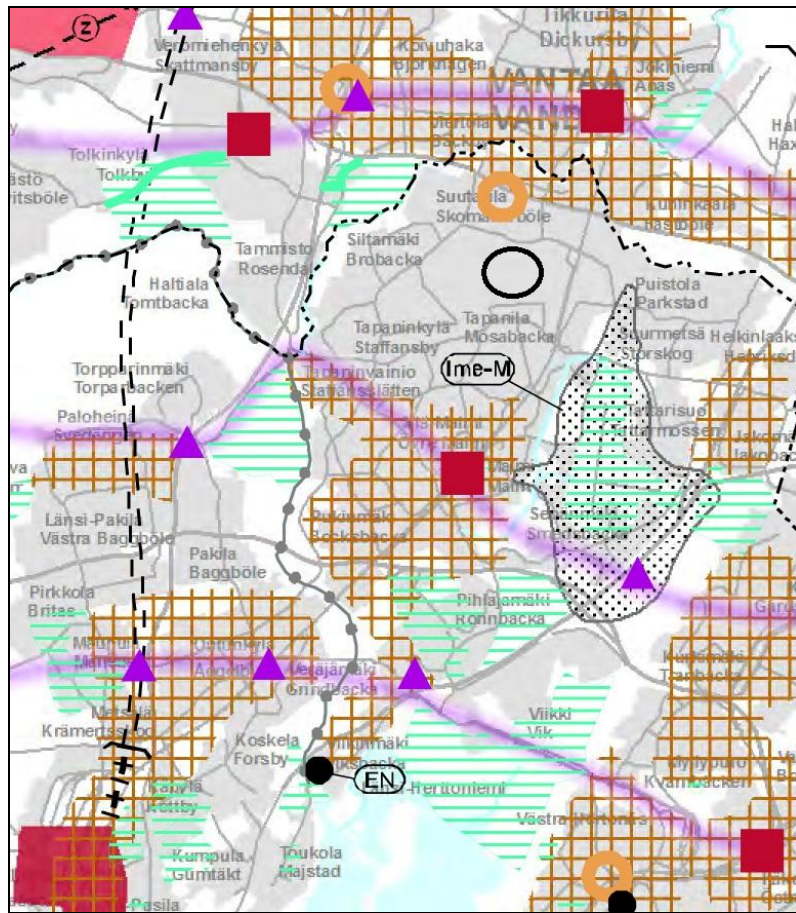
on merkitty viheryhteystarve. Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.



Ote maakuntakaavasta



Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaavassa ei ole suunnittelualueella uusia merkintöjä.



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

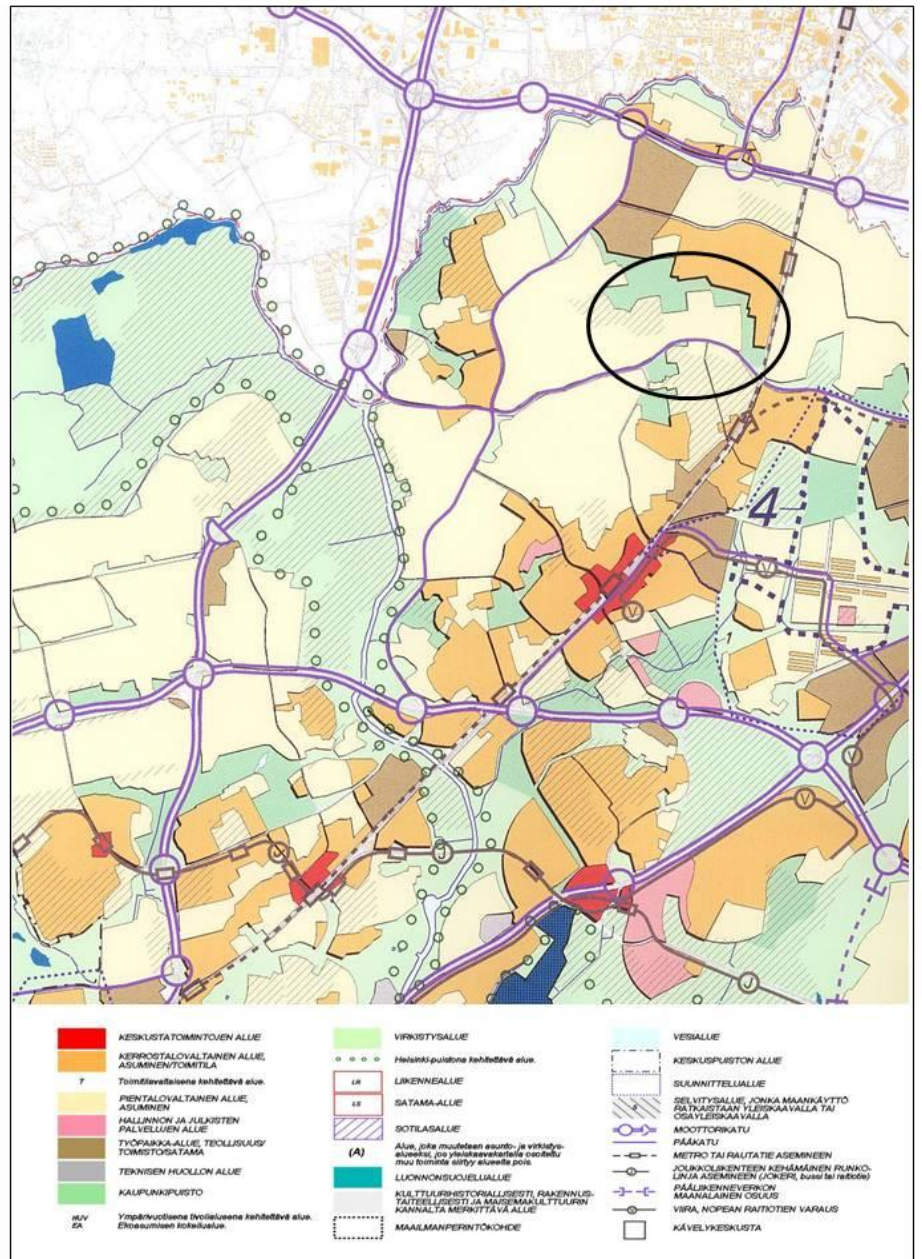
Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kaupunkipuistoksi.

Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle, kuitenkin siten, että tärkeä viheryhteys ja alueen puistomainen luonne säilyy. Maatullin alueelle yleiskaavassa osoitettuja rakentamis- ja virkistysalueita on järjestelty uudestaan vastaamaan paremmin toiminnallisia tarpeita. Viheryhteyden leveys vastaa yleiskaavan viheryhteyttä, koska osa yleiskaavan kerrostalovaltaista aluetta on asemakaavassa puistoa.

Suunnitteluratkaisu perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 hyväksymään Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleisuunnitelmaan ja suunnitteluperiaatteisiin. Näitä on selostettu tarkemmin kohdassa Muut suunnitelmat ja päätökset. Suunnitelmaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että puiston eteläosaan sijoittuva uusi

pientalorakentaminen sijoittuu Yleiskaava 2002:n mukaiselle puistoalueelle. Vastaavasti yleissuunnitelmassa on varattu Maatullinpuiston pohjoisosa, joka yleiskaavassa on merkitty kerrostalovaltaiseen asumiin, puistoalueeksi.



Ote yleiskaavasta 2002



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 6983 (vahvistettu 29.10.1973), nro 7398 (vahvistettu 29.1.1976), nro 7540 (vahvistettu 19.1.1978), nro 8180 (vahvistettu 16.4.1981), nro 9964 (hyväksytty 21.10.1992), nro 10024 (hyväksytty 7.10.1992), nro 10251 (vahvistettu 7.3.1996) ja 11608 (hyväksytty 9.5.2007). Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on määritelty pääosin urheilu-, lähivirkistys- ja puisto-alueeksi. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy kaksi omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen tonttia.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

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

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.9.2006 Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelmassa maatullinpuiston eteläreuna on merkitty pientalotyypin täydennysrakentamiseen tonttitehokkuudella $e = 0,32-0,35$. Enimmäiskerrosluvuksi on merkitty kaksi. Täydennysrakentaminen on alueen kerrostalovaltaista rakennuskantaa täydentävää, pääosin tiivistä ja matalaa asuntorakentamista. Alueelle suunniteltavat asunnot ovat keskikooltaan suuria ja rakennustyypeiltään lapsiperheiden kysyntään vastaavia.

Suunnitteluperiaatteiden mukaan Maatullinpuiston suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosat yhdistävä avoin ja selkeä keskuspuisto, jonka ytimessä ovat Maatullin ala-asteen ja leikkipuiston Tapulin pihalueet yhdistetään puiston uudeksi toiminnalliseksi keskukseksi; asukaspuistoksi.

Päätöksessään kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti myös, että Maatullinpuistossa tutkitaan mahdollisuutta säilyttää kehämäiset vallit pientaloja vähentämättä.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on tullut 11.1.2013 voimaan asemakaavan muutos nro 11965 (Tapulikaupungintien eteläpuoli ja Maatullin

ala-asteen ympäristö). Kaavamuutoksessa on osoitettu rakennuspaikka uudelle leikkipuistorakennukselle.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto, liikuntavirasto sekä lähiöprojekti teettivät talvella 2011–2012 FCG Finnish Consulting Group Oy:llä Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelman. Suunnitelman tavoitteena oli luoda alueen puistoille selkeä, tyylikäs ja aikaa kestävä suunnitteluratkaisu, jossa erilliset toiminnalliset puistoalueet liittyvät saumattomasti kokonaisuuteen.

Kaavaehdotus on laadittu tehtyjen yleissuunnitelmien ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 18.2.2013.

Maanomistus

Nykyiset asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muun suunnittelualueen.

Alueen yleiskuvaus

Alue rajautuu pohjoisessa ja idässä Tapulikaupungin kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen, etelässä Tapaninkylän pientaloalueeseen ja lännessä Vanhaan Puustellinmetsään. Suunnittelualueeseen kuuluu Tapulikaupungin liikuntapuisto, Maatullinpuisto, Tapulin leikkipuisto, Maatullin koira-aitaus, Henrik Forsiuksen tien päädyn yleinen pysäköintitontti, Moisiontien päässä sijaitseva Moisionpolun viljelypalsta-alue, yksityiset asuintontit osoitteissa Suopursuntie 3 ja 6 sekä alueeseen liittyvät katualueet.

Rakennettu ympäristö

Leikkipuiston pohjoisreunalla on huonokuntoinen yksikerroksinen rakennus, leikkipuiston rakenteita ja kahluuallas. Liikuntapuistossa on yksikerroksinen pukuhuone- ja huoltorakennus sekä nurmi-, hiekka- ja asfalttipintaisia kenttiä.

Palvelut

Leikkipuisto Tapuli on alueen tärkeä lapsiperheiden kohtaamispaikka. Liikuntapuistossa on useita rakennettuja pelikenttiä mm. jalkapallon, tenniksen ja koripallon harrastamiseen. Talvisin liikuntavirasto ylläpitää alueella luonnonjääkenttää. Alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee nykyisin kaksi rakennusviraston ylläpitämää koira-aitausta. Hyötykasviyhdistys ry hoitaa Moisiontien päässä olevaa Moisionpolun viljelypalsta-alueita.

Suunnittelualue sijaitsee Tapulinkaupungin keskustan kaupallisten palvelujen ja Puistolankujan aseman läheisyydessä. Puistolankujan asemalta on erittäin hyvät joukkoliikenneyhteydet eri puolille kaupunkia sekä Vantaan Tikkurilaan. Tapanilankaarella liikennöi useita bussilinjoja. Julkista palveluista terveysasema, nuorisotila, kirjasto, vanhusten palvelutalo, koulut ja päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä.

Luonnonympäristö

Maatullinpuisto on julkisine palveluineen toiminnallisesti vilkas kaupunginosapuisto. Suunnittelualue on osa laajempaa luode-kaakkoissuuntaista puistoketjua. Puistojen läpi kulkevat tärkeät pohjoisen ja etelän (Tikkuritie–Moisiontie) sekä idän ja lännen (Maatullinaukio–urheilupuisto) väliset seudulliset ulkoilureitit. Puistoalueet ovat luonteeltaan väljiä, niitty- ja nurmipintaisia. Kasvillisuus on istutettu tiiviisiin, monikerroksisiin ryhmiin. Entiselle peltoalueelle sijoittuvan laajan puistokokonaisuuden ominaispiirteitä ovat tasaisuus ja suorat reitit. Tasaisuuden vastapainona ovat puistoalueen useat kumpareet, kuten kaksi kraatterimaista kumpareista ja monipuolisista istutuksista muodostuvaa puistoaihetta. Keskeisiä ulkoilureittejä reunustavat puurivit. Ympäröivät pihalleet on pääosin rajattu puistoista tiiviillä istutusvyöhykkeellä. Liikuntapuiston alue on lähes puuton ja pääosin nurmipintainen.

Osittain myös muutosalueelle ulottuva Vaskipellon ja Vanhan Puustelin metsän puistoalue on merkitty Helsingin luontotietojärjestelmään linnustokohteeksi. Arvoluokkaan III määritelty linnustollisesti arvokas kohde on rajattu kohderaportissa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maaperä

Alueen maaperä on savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 2–9 metriä.

Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien jatkeella lentomelualueella L_{DEN} 50–55 dB. Alue ei ole varsinaista lentomelualuetta ($L_{DEN} > 55$), mutta lentomelu on syytä ottaa huomioon asuinhuoneiden hyvän ääneneristyksen varmistamiseksi.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Tapulikaupungin kerrostaloalueen ja Tapaninkylän pientaloalueen asuntokannan täydentäminen ja monipuolistaminen lapsiperheille soveltuvalla tiiviillä ja matalalla pientalovaltaisella asuinrakentamisella. Uusi rakentaminen tuo mielenkiintoista vaihtelua kerrostaloalueen jokseenkin yhtenäiseen 1970–1980-lukujen rakennuskantaan ja pientaloalueen kirjavaan rakenteeseen.

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

Tapulikaupungin alueen täydennysrakentamisen laajempaan tavoitteena on alueen väestöpohjan ylläpitäminen nykyisen palvelutarjonnan turvaamiseksi.

Maatullinpuiston suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosat yhdistävä avoin ja selkeä keskuspuisto, jonka ytimessä olevat Maatullin ala-asteen ja leikkipuiston Tapulin piha-alueet yhdistetään puiston uudeksi toiminnalliseksi keskukseksi; asukaspuistoksi. Puiston laidalle sijoittuvan täydennysrakentamisen tavoitteena on osaltaan parantaa puistoalueen sekä leikkipuiston ja koulun pihan sosiaalista kontrollia.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi 44 erillispientalotontin muodostamisen Maatullinpuiston etelälaitaan Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Kaavamuutoksessa on esitetty myös liikuntapuiston uudet rajaukset, kenttä- ja pysäköintijärjestelyt sekä tulevat tilatarpeet. Liikuntapuiston länsireunalle on osoitettu rakennusala uudelle urheiluhallille. Lisäksi on esitetty puisto- ja viheralueiden uudet rajaukset, mitoitus ja ulkoilureiitit.

Koska uudet asuinkorttelit tukeutuvat Tapaninkylän nykyisen kaupunginosan kunnallisteknisiin verkostoihin ja katuihin, on kaupunginosan raja siirretty uusien asuintonttien pohjoisreunalle, siten että katujen jatkeet ja uudet tontit sisältyvät Tapaninkylän kaupunginosaan.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 16 ha. Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on noin 7,4 ha, puistoa noin 3,9 ha, katualuetta noin 1,2 ha, palstaviljelyaluetta noin 0,7 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,4 ha, erillispientalojen korttelialuetta noin 2,2 ha ja asuinpientalojen korttelialuetta noin 0,3 ha. Uuden erillispientalojen alueen kokonaiskerrosala on 6 560 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e = 0,3$. Uusia erillispientaloja syntyy 44. Asuinpientalojen korttelialueilla on kerrosalaa tonttitehokkuudella $e = 0,25$ yhteensä 735 k-m², josta uutta noin 161 k-m².

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Asuinpientalojen korttelialueiksi (AP) on merkitty kaksi nykyisessä kaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen (AOR) korttelialueeksi merkittyä tonttia. Samalla tonttien kaavamääräykset on muutettu vastaamaan nykykäytäntöä.

Tehokkuusluku on nostettu 0,25:een. Suurin sallittu kerrosluku on edelleen kaksi.

Asemakaavakartassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen. Asuntojen lukumäärää rajoitetaan siten, että kutakin tontin täyttä 400 m² kohti saa rakentaa yhden asunnon. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600–799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.

Rakennusten enimmäiskorkeus on muutettu nykyisin käytössä olevien määräysten mukaisiksi (2-kerroksinen rakennus 7 m, 1-kerroksinen rakennus 5 m, autosuoja ja talousrakennus 2,5 m). Tonttia koskeva lisärakentamisoikeus on muutettu siten, että tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Talousrakennuksen saa AP-tontilla rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m päähän tontin rajasta.

Alueen ympäristössä on laadittu vastaavanlaisia asemakaavan muutoksia, joissa tonttitehokkuutta on nostettu 0,20:sta 0,25:een.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kortesuontien ja Moisiontien jatkettujen sekä uudelleen linjattujen asuntokatujen varteen on suunniteltu 44 uutta rakennuspaikkaa kaksikerroksisille erillispientaloille. Tonttikoko vaihtelee 470–609 m²:n välillä, rakennusoikeudet vaihtelevat tonteilla 145–180 k-m²:n välillä. Samanlevyiset rakennusmassat, joiden päädyt ovat katua vasten, muodostavat ehjän katukuvan. Asuntojen lukumäärä on tonteilla rajoitettu yhteen. Ohjeellisten kaavatonttien rakennusoikeudet vastaavat likimäärin tehokkuuslukua $e = 0,30$.

Rakennusten paikat on merkitty rakennusaloille harjakattoiset päädyt kadun suuntaan. Tontit on rajattava puistoon rajoittuvilta sivuiltaan enintään 1,5 m korkealla leikattavalla havupuuidalla. Mikäli muut tontin rajat halutaan aidata, tulee aitana käyttää pensasaitaa. Ajoyhteydet tonteille on suunniteltu yhtenäisen käytännön mukaisesti ja tonttien etuosat merkitty istutusalueeksi ja kadun puoli aidattavaksi pensasaidalla. Ajoaukkojen leveys saa olla enintään 4 m. Näin on pyritty muodostamaan yhtenäinen, mutta elävä pientalomiljö, jossa rakennusten sijoittelu tuottaa vaihtelevia näkymiä katuja edettäessä.

Talousrakennuksille, joihin saa sijoittaa autosuoja-, varasto- ja saunatiloja, on varattu rakennusalat tonttien itä- tai pohjoisreunasta. Näitä tiloja saa kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 30 m²/asunto. Talousrakennukset ovat selvästi irti katulinjasta ja yhdessä päärakennuksen kanssa ne rajaavat tonteille suojaisan, hyvään ilmansuuntaan avautuvan oleskelupihan. Talousrakennuksen saa rakentaa vähintään 0,5 m päähän tontin rajasta. Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Asuinrakennusten rakentamista on säädelty monin kaavamääräyksin, joilla on pyritty kaupunkikuvallisesti yhtenäisiin ja rauhallisiin katunäkymiin, joita elävöitetään detaljeilla ja väreillä. Asuinrakennusten päädyn enimmäisleveys on 8 m. Tämän mitan ja rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kuistitilaa enintään 5 % kerrosalasta, ei kuitenkaan istutettavaksi merkitylle tontinosalle. Kerrosalasta saa sijoittaa enintään 60 % yhteen kerrokseen. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:1,5–1:2. Katemateriaali on väriltään tumma ja rakennuksissa on avoräystäät. Rakennusten enimmäiskorkeus on 7,0 m ja talousrakennusten 2,5 m. Julkisivumateriaalin tulee olla

peittomaalattua lautaa tai samoin käsiteltyä rappausta. Vierekkäisten talojen tulee olla keskenään erivärisiä.

Kaavamääräysten mukaan tonteille on mahdollista sijoittaa esim. Helsinki-pientaloja.

Puisto (VP)

Maatullinpuiston keskiosa on puistoa (VP). Alueen kokoa ja rajautumista liikuntapuistoon sekä uusiin asuinkortteleihin on muutettu Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelman mukaisesti. Kaavaan on merkitty puistoalueen tärkeimmät yhteydet ohjeellisina reitteinä ja osoitettu merkinnöillä reittien keskinäistä hierarkiaa. Alueen läpäisevä itä-länsisuuntainen pääreitti on merkitty likimääräisenä jalkakululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana (~pp~). Pääreittiä täydentämään kaavassa on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä (ut). Kortesuontien ja Moisiontien jatketuilta osuuksilta osoitetut ulkoilureitit ohjaavat kulkua Tapaninkylän pientaloalueelta Maatullin ala-asteelle ja Tapulikaupungin palveluihin. Suunnittelualueen pohjoisreunalla oleva avo-oja rakennetaan istuttamalla ja kiveämällä hulevesien imeytys- ja keräilyalueeksi (~w~). Sen vierelle on osoitettu rauhallisempaan kävelyyn soveltuva ohjeellinen ulkoilupolku (jk). Alueen nykyistä kasvillisuutta ja maastonmuotoja on pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon. Suuri osa puistoalueen kehämäisistä valleista voidaan säilyttää, kuten kaupunkisuunnittelulautakunta Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman hyväksyessään edellytti.

Lähivirkistysalue (VL)

Kaavamuutosalueen pohjoisreunalla sijaitseva metsäinen puistokaistale ja huonokuntoinen yleinen pysäköintialue on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alue muodostuu viereisen Vanhan Puustellinmetsän osaksi.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Liikuntapuisto on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Alueelle on merkitty urheiluhallin (yu) ja huoltorakennusten (h) rakennusalat, ohjeelliset urheilu- tai pallokentät (up), pysäköimispaikka (p) sekä lähiliikuntapaikkoja (ll).

Liikuntapuiston ja Maatullinpuiston toiminnalliseen solmukohtaan on osoitettu lähiliikuntapaikka, jossa on toimintoja kaikenikäisille.

Urheiluhallia varten on osoitettu n. 8 550 m² suuruinen rakennusala. Hallin tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia ympäristöön ja sen katto tulee olla tumma ja mattapintainen. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on rajattu 19 metriin. Rakennuksen etelä- ja itäreunaa tulee maisemoida vähintään 2 metriä korkealla istutettavalla kumpareella. Rakennukseen saa sijoittaa kahvilan.

Kaavassa on myös tilavaraukset mahdollisille tekojääkentille ja rakennusalat (yhteensä n. 1 175 m²) niiden jäähdytyslaitteistoille sekä pukusuoja- ja huoltorakennukselle.

Liikuntapuiston nykyistä pysäköintialuetta laajennetaan vähintään 100 autolle. Pysäköintialueelle tulee istuttaa vähintään 1 puu 10 autopaikkaa kohden. Pysäköimispaikka on jäseneltävä istutuskaisoilla. Kulkutiet ja pysäköintialueet on eroteltava istutusalueista luonnonkivireunoilla.

Palstaviljelyalue (RP-1)

Alueella toimiva palstaviljelyalue (RP-1) on rajattu puistosta omaksi alueekseen. Myös sen keskellä olevalle laajahkolle hiekkapintaiselle aukiolle voidaan osoittaa lisää viljelyä. Kaavassa on osoitettu muutamia pysäköintipaikkoja (p) palstaviljelyalueen käyttäjille lyhyitä käyntejä varten. Nykyisen kaltainen läpikulku palstaviljelyalueen poikki on turvattu ulkoilupolku (jk) -merkinnällä.

Liikenne

Ajoyhteydet uusille tonttikaduille järjestetään jatkamalla eteläpuolisen pientaloalueen katuverkkoa pohjoiseen. Jatkettavat kadut ovat Salotie, Kortesuontie, Suopursuntie ja Moisiantie. Lähdeniityntie jatkuu nykyiseltä kääntöpaikaltaan jalankulku- ja pyörätienä uudelle tonttikadulle. Liikenne uudelle tonttikadulle on pyritty hajauttamaan tasaisesti alueen nykyiseen katuverkkoon, jotta lisäyksen vaikutus jää kullakin kadulla kohtuulliseksi. Katujen jatkeet on mitoitettu nykyisen katuverkon kaltaiseksi. Maatullinpuiston ja Tapulikaupungintien välinen nopeusrajoitus (30 km/h) tullaan säilyttämään ennallaan.

Liikuntapuiston pysäköintiliikenne on osoitettu kokonaan Henrik Forsiuksen tien kautta. Parmaajantien ja Henrik Forsiuksen tien risteykseen on osoitettu liikuntapuiston uusi sisäänuloalue, joka rakennetaan osaksi Maatullinpuistoa. Uusi ajoyhteys on siirretty hieman nykyisestä länteen. Henrik Forsiuksen tietä jatketaan katualueena liikuntapuiston pysäköintialueen reunaan asti. Myös Parmaajantien ja Henrik Forsiuk-

sen tien yhtymäkohdan suojatie- sekä jalankulku- ja pyörätiejärjestelyjä tullaan jatkosuunnittelun yhteydessä tarkistamaan.

Palvelut

Maatullinpuiston nykyinen pienehkö koira-aitaus poistuu käytöstä, mutta sen toiminta siirtyy Puustellinmetsän reunalle uuden, suuremman koira-aitauksen yhteyteen vähemmän leikkipuistoa ja asumista häiritsevään paikkaan. Uusi koira-aitaus on jo rakennettu ja käytössä. Uuden järjestelynkin myötä koira-aitausten tiheys ja saavutettavuus alueella säilyy riittävänä.

Viljelypalsta-alueen nykyinen toiminta voi jatkua ja kaavamuutoksen myötä hieman laajentua.

Leikkipuisto Tapulin toiminta on tarkoitus siirtää lähemmäs koulurakennusta nykyisen rakennuksen tullessa elinkaarensa päähän. Uudelle leikkipuistorakennukselle kaavamuutoksessa nro 11965 tehty tilavaraus koulun välittömään läheisyyteen avaa mahdollisuuksia sisä- ja ulkotiilojen käyttöön nykyistä joustavammin.

Varaukset urheiluhallille ja tekojääkentälle parantavat edellytyksiä liikuntapuiston ympärivuotiseen käyttöön. Uuden urheiluhallin yhteyteen sallitaan kahvilan sijoittaminen.

Luonnonympäristö

Alue säilyy pääosin puistomaisena ympäristönä. Uuden erillispientalojen korttelialueen nykyinen kasvillisuus pääosin poistuu. Tonttien takosaan jäävää puustoa on mahdollista säilyttää puutarhamaisten pihojen osana. Pyöreiden maastokumpareiden puistoalueelle jäävät osat voidaan säilyttää ennallaan.

Alueen maasto on luonteeltaan tasaista, joten tulvareittien suunnitteluun sekä läpäisevien ja viivyttävien pintojen käyttöön on kiinnitettävä huomiota tarkennetun suunnittelun yhteydessä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun, leikkipaikkoina tai pysäköintiin on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.

Esteettömyys

Asemakaavan muutosalue sijoittuu tasaiseen maastoon, joten rakentaminen on helppo toteuttaa esteettömänä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää teknisen huollon verkoston lisärakentamista uusien katuyhteyksien toteuttamisen yhteydessä. Kortesuontien nykyinen muuntamo siirretään noin 50 metriä pohjoiseen uuden korttelirakenteen mukaiseen sijaintiin. Rakennettavien Kortesuontien ja Moisiontien uuden osan jäte- ja hulevedet johdetaan viettoviemäreissä Moisiontiellä oleviin viemäriverkostoihin. Vesijohto rakennetaan nykyisestä Moisiontiellä olevasta vesijohtoverkostosta uudelle Moisiontielle sekä Kortesuontielle ja yhdistetään Salotiellä olevaan vesijohtoon.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellisen toimiston toimesta, jonka mukaan alueen maaperä on savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 2–9 metriä. Pohjaveden pinta on havaintojen perusteella vaihdellut välillä +14,0...+17.8(NN).

Rakennukset ja muut painumille herkät rakenteet perustetaan tukipaaluin kantavan maakerroksen tai kallion varaan. Maanalaista rakentamista ei suositella hankalien pohjaolosuhteiden takia, joten kellarien rakentaminen tonteille on kaavassa kielletty. Kadut ja pysäköintialueet suositellaan perustettavaksi vahvistetun pohjamaan varaan. Vesijohdot, viemärit kaivoineen, kaukolämpö, sähkö- ja telekaapelit perustetaan vahvistetun pohjamaan varaan. Arinarakenteena vesihuoltoverkostoille käytetään teräsbetonilaattaa.

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

Ympäristöhäiriöt

Melu

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelu on otettu huomioon asuinhuoneiden hyvän äänieristyksen varmistamiseksi. Kaavassa määrätään, että AP- ja AO- korttelialueilla on asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan oltava vähintään 32 dB.

Liikenteen aiheuttama tärinä

Liikenteen mahdollisesti aiheuttama tärinä tulee huomioida katujen suunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä.

Rakentamisen aiheuttama tärinä

Uusien katu- ja tonttialueiden esirakentaminen aiheuttaa rakennustöiden alkuvaiheessa melua ja tärinää ympäristössä. 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 rakentamiskäytännöt eivät ainakaan voimista mahdollista tärinähaittaa rakennettavalla alueella tai sen läheisyydessä olevilla jo rakennetuilla alueilla.

Suomen rakentamismääräyskokoelman kohdan 2.1.1 mukaan pohjaututkimukseen on sisällytettävä myös rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevien rakennusten ja rakenteiden perustusten sekä maanalaisten rakenteiden sijainnin, laadun ja kunnan 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)

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan, asumiseen, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Uusi rakentaminen täydentää Tapulikaupungin rakennettua ympäristöä sekä tuo elävyyttä ja vaihtelevuutta 1970–1980-lukujen elementtikerrostalojen ja 1–2-kerroksisen pientaloalueen rajalle. Täydennysrakentamisen myötä alueen väestöpohja monipuolistuu, edellytykset nykyisten palvelujen ylläpitämiseksi paranevat ja alueen kerrostalovaltainen asuntokanta täydentyy erityisesti lapsiperheiden kysyntään vastaavilla rakennus- ja asuntotyypeillä.

Uudet rakennusmassat on sijoitettu siten, että ne eivät häiritse viereisten rakennusten näkymiä tai valaistusolosuhteita.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uudisrakentaminen lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Henrik Forsiuksen tiellä sekä Tapulikaupungintien ja Maatullinpuiston välisen alueen katuverkossa. Kerrosneliömäärän lisäykseen perustuen liikennemäärän kasvu on puistoalueen eteläpuolisella pientaloalueella arviolta noin 208 ajoneuvolla tehtyä matkaa vuorokaudessa, joista 170 arvioidaan olevan asukkaiden tekemiä matkoja ja 38 uusissa asunnoissa vierailevien tekemiä matkoja.

Liikennemäärän kasvu ei ole merkittävä nykyiseen arvioituun liikennemäärään (noin 1 000 ajon./vrk) verrattuna. Asukasmäärän arvioidaan kasvavan noin 20 % ja alueen liikenteen on arvioitu lisääntyvän samassa suhteessa. Liikenne uusille tonttikaduille on pyritty hajauttamaan tasaisesti alueen nykyiseen katuverkkoon, jotta lisäyksen vaikutus jää kullakin kadulla kohtuulliseksi. Kevyen liikenteen reittien linjaukset muuttuvat puistoalueella hieman, mutta niiden välityskyky ja virkistysarvot säilyvät ennallaan.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset virkistysalueisiin, luontoon ja maisemaan

Maatullinpuisto säilyy yleiskaavan mukaisesti kaupunkipuistona, joten kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ekologiin käytäviin. Maatullinpuiston puistoalue pienenee jonkin verran, mutta laajan puiston virkistysarvot eivät oleellisesti muutu. Leikkipuiston toiminta siirtyy koulun yhteyteen ja piha-alueiden uudelleenjärjestelyt tekevät myös alueen iltakäytön lisäämisen mahdolliseksi, parantaen mm. sosiaalista kontrollia alueella. Tällä voisi olla vähentävä vaikutus alueen asukkaita harmittavaan jatkuvaan ilkevaltaan, joka kohdistuu erityisesti leikkipuiston piha-alueiden välineisiin ja rakenteisiin. Myös puiston laidalle sijoitettava täydennysrakentaminen osaltaan parantaa puistoalueen, leikkipuiston ja koulun pihan sosiaalista kontrollia.

Viher- ja virkistysalueet vähenevät määrällisesti jonkin verran, mutta tärkeät viheryhteydet ja sekä puistokokonaisuudet säilyvät. Virkistysalueiden palvelutaso paranee leikkipuiston ja liikuntapuiston rakentumisen myötä.

Liikuntahallin rakentaminen alueen länsireunaan rajaa osaltaan nykyistä avointa puistonäkymää, muttei metsän reunalle sijoitettuna katkaise Maatullinpuiston suurmaisemaa eikä aiheuta haittaa metsän lin-

nustolle. Ympäristökeskus on ilmoittanut (25.9.2012) että linnustollisesti arvokas kohde ei estä liikuntahallin sijoittamista kaavassa esitetylle paikalle.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Maatullinpuiston nykyinen pienehkö koira-aitaus poistuu käytöstä, mutta sen toiminta siirtyy Puustellinmetsän reunalle uuden, suuremman koira-aitauksen yhteyteen vähemmän leikkipuistotoimintaa ja asumista häiritsevään paikkaan. Uusi koira-aitaus on jo rakennettu ja käytössä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen sekä palvelujen äärelle on yhdyskuntataloudellisesti edullinen ratkaisu. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut	1,0 Me
Vesihuolto	1,1 Me
Sähköverkon johtosiirrot	0,2 Me
Esirakentaminen	0,6 Me
Liikuntapuisto	2,5 Me
<u>Puisto</u>	<u>1,4 Me</u>
Yhteensä	6,8 Me

Esirakentamisen kustannuksissa on esitetty liikuntahallin esirakentamisen kustannusarvio. Liikuntahallin rakentaminen ei sisälly kustannusarvioon. Kustannuksiin ei sisälly myöskään liikuntapuiston hiekkakenttien muuttaminen tekonurmikentiksi ja tekojääradaksi (n. 5 Me). Liikuntapuiston hankkeiden toteutusta ja niiden aikataulua koordinoi liikuntavirasto.

Kaavamääräysten ja -ratkaisun rakennuskustannuksia kiinnittävä ohjausvaikutus rakennussuunnitteluvaiheessa on tavanomainen.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Alueen toteuttaminen edellyttää sähköverkon johto- ja laitesiiroja sekä tonttien ja katuverkon esirakentamista.

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 (päiväty 18.11.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2011, 2012 ja 2013 kaavoitus-
katsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 8.12.2011.

Kaavatyön aikana suunnittelualueeseen lisättiin yksityiset asuintontit osoitteissa Suopursuntie 3 ja 6 sekä osa Suopursuntien ja Parmaajan-
tien katualuetta.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 26.10.2012).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 29.10.–16.11.2012. Luonnosta kos-
keva yleisötilaisuus pidettiin 5.11.2012.

Lisäksi on järjestetty erilliset maastokatselmukset Suopursuntien (24.9.2012) ja Rintamasotilaantien (5.10.2012) kääntöpaikkoihin rajau-
tuvien tonttinaapurien kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen pohjaksi laadittiin talvella 2011–2012 liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelma yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston, liikuntaviraston ja lähiöprojektin kanssa. Li-
säksi työn ohjauksessa kuultiin sosiaaliviraston, opetusviraston ja kiin-
teistöviraston tilakeskuksen edustajia.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin
kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, so-

siaaliviraston, opetusviraston ja kiinteistöviraston sekä Uudenmaan ympäristökeskuksen (nykyinen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) kanssa.

Lasten ja nuorten osallistuminen suunnitteluun

Tapulikaupungintien eteläpuolen ja Maatullin ala-asteen ympäristön kaavamuutoksen nro 11965 valmistelun yhteydessä järjestettiin vuonna 2009 koululaisille 2 kävelykierrosta ja leikkipuistolasten vanhemmille 2 keskustelutilaisuutta leikkipuisto Tapulin tiloissa. Kävelykierroksilta ja leikkipuistossa järjestetyistä tilaisuuksista kerättyä informaatiota on käytetty hyödyksi myös tämän kaavamuutoksen pohjaksi tehdyn Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelman valmistelussa.

Alueen järjestöjen, toimijoiden ja urheiluseurojen osallistuminen suunnitteluun

Kaavamuutoksen pohjaksi tehdyn Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelman valmistelussa järjestettiin Maatullin ala-asteella kaksi yhteistyötilaisuutta, joissa kuultiin paikallisten toimijoiden (leikkipuisto, päiväkotit ja viljelypalsta-alue), asukasjärjestöjen ja urheiluseurojen näkemyksiä alueen kehittämiseen. Ensimmäinen tilaisuus järjestettiin (16.11.2011) konsulttityötä aloitettaessa ja toinen (4.4.2012) ennen konsulttityön suunnitelmien lopullista valmistumista.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 55 mielipidettä, joista 20 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 35 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse. Mielipiteistä kolme oli adresseja, joiden allekirjoittajien lukumäärät olivat 194, 34 ja 12.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat erityisesti sen liitteenä olleeseen Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaan ja suunnitteluperiaatteisiin (kaupunkisuunnittelulautakunta 28.9.2006). Mielipiteissä suurimpana huolen aiheena oli puisto- ja viheralueiden pieneneminen ja viihtyvyyden huononeminen. Eteläisen pientaloalueen asukkaat olivat erityisen huolissaan liikenteen lisääntymisestä asuntokaduilla, mahdollisten rakennustöiden aikaisista häiriöistä sekä rakentamisen vaikutuksista nykyisten asuinrakennusten perustuksiin. Lisäksi kritisoitiin kaavoituksen ja Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman tehokkuusajattelua, jossa alu-

een uudisrakennuksille on määritelty eri tehokkuusluku kuin vanhalla pientaloalueella.

Kaavaluonnoksesta saaduissa mielipiteissä koettiin edelleen puisto- ja viheralueiden määrän ja laadun huononevan. Pientaloalueen täydennysrakentaminen herätti edelleen voimakasta vastustusta. Myös uutta urheiluhallia vastustettiin mm. näköalojen huononemiseen vedoten. Lisäksi mielipiteissä kiinnitettiin paljon huomiota kaavoituksen periaatteisiin ja vuorovaikutuksen käytäntöihin.

Myös täydennysrakentamista puoltavia ja laajaa vuorovaikutusta kiittäviä mielipiteitä saatiin kaavan valmistelun eri vaiheissa.

Mielipiteiden perusteella kaavaluonnokseen tehtiin pieniä muutoksia, mutta suunnitelman perusratkaisu pysyi samankaltaisena. Erillispientalotonttien yhteenlaskettua rakennusoikeutta on kaavaluonnosvaiheen jälkeen hieman pienennetty. Urheiluhallista saatuja mielipiteitä on otettu huomioon sen maisemointia ja rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, liikuntaviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausunnot. (Uudenmaan liitto, varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto ovat ilmoittaneet, etteivät anna asiasta lausuntoa.) Ehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta ja saatiin muistutusajan ulkopuolella 6 kirjettä.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksella täydennetään yhdyskuntarakennetta raideliikenteen läheisyydessä tavalla, joka ottaa huomioon ylemmän asteiset kaavat riittäväällä tavalla. Muissa lausunnoissa esitettiin energiahuoltoon, kierrätyspisteisiin, katujärjestelyihin, Helsingin kaupungin kaavoituslinjauksiin, puiston maastokumpareiden säilyttämiseen ja kaupungin toteuttamiskustannusten jakautumiseen kohdistuvia huomautuksia.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Muistutuksissa ja kirjeissä toistuivat samat teemat kuin vuorovaikutuksen aiemmissa vaiheissa. Puisto- ja viheralueiden määrän ja laadun

koettiin huononevan. Pientaloalueen täydennysrakentaminen, kaavoituksen periaatteet ja vuorovaikutuksen käytännöt herättivät vastustusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 3.12.2013, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen johdosta seuraavasti:

- Tietoliikenne- ja energiahuollon karttaliitteeseen on lisätty kaukolämpöverkoston viitesuunnitelma alueen teknisen huollon jatko-suunnittelua varten.

Lisäksi on tehty seuraavat teknisluonteiset tarkennukset:

- AP-tonttien rakennusalan rajaa on tarkistettu ja tonttinumerot on muutettu kaavakartassa.
- Selostustekstiin on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.5.2013. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 28.5.2013 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Käsittely

Palautusehdotus:

Jaakko Meretniemi: Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa.

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa.

Jaa-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Elina Palmroth-Leino, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 3

Jaakko Meretniemi, Maija Nikunlassi, Sampo Villanen

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Jape Lovén

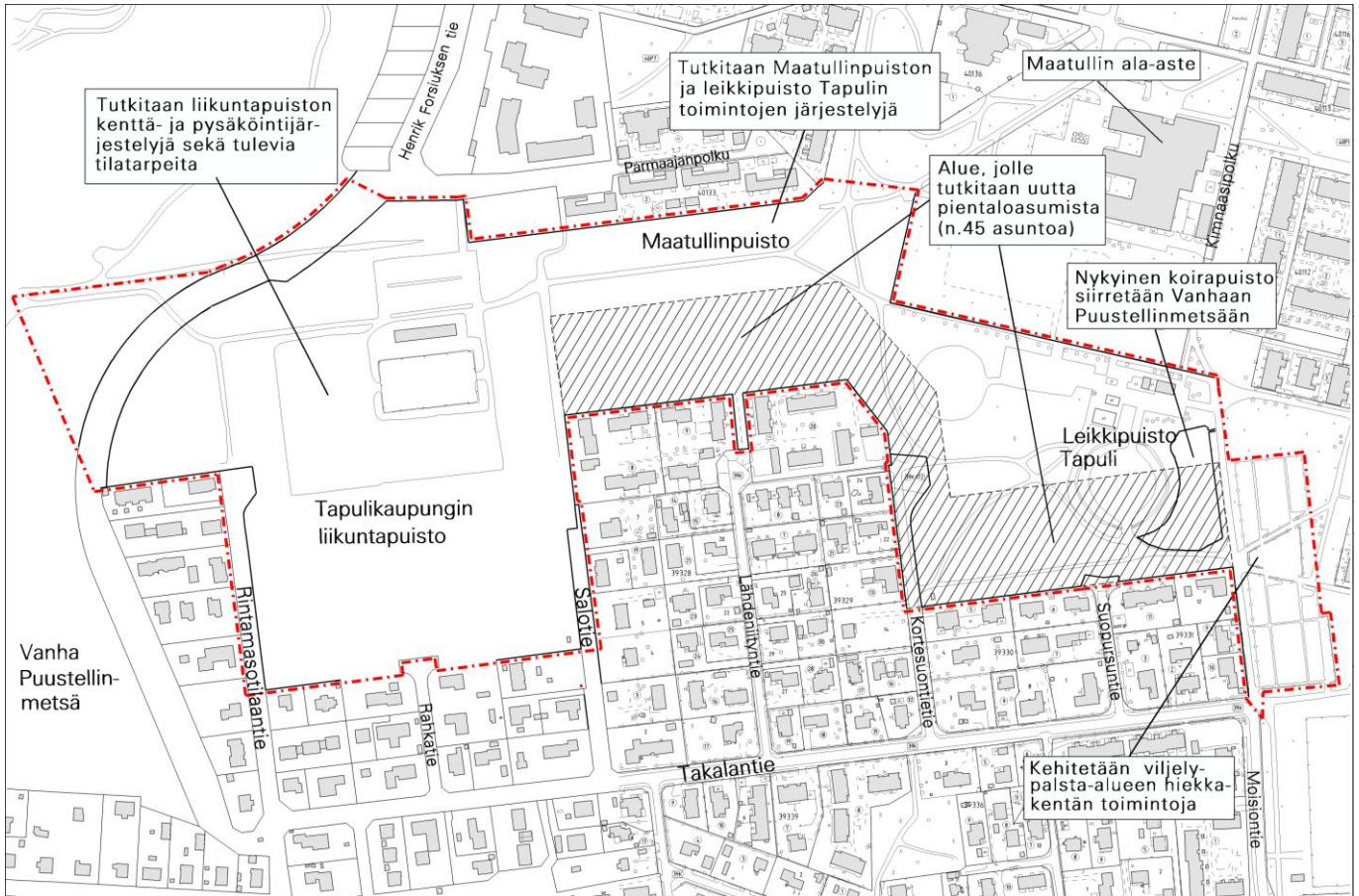
Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-3.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 3.12.2013...

Helsingissä 3.12.2013

Olavi Veltheim

TAPULIKAUPUNKI, MAATULLINPUISTON ETELÄOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Alue rajautuu pohjoisessa Tapulikaupungin kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen, etelässä pientaloalueeseen ja lännessä Vanhaan Puustellinmetsään. Suunnittelualueeseen kuuluu Tapulikaupungin liikuntapuisto, Maatullinpuisto, Tapulin leikkipuisto, Maatullin koirapuisto ja Moision tien päässä sijaitseva Moisionpolun viljelypalsta-alue sekä alueeseen liittyvät katualueet.



Nykytilanne

Maatullinpuisto on julkisine palveluineen toiminnallisesti vilkas kaupunginosapuu- to. Suunnittelualue on osa laajempaa luode-kaakkoissuuntaista puistoketjua. Puistojen läpi kulkevat tärkeät pohjoisen ja etelän (Tikkuritie-Moisiontie) sekä idän ja lännen (Maatullinaukio-urheilupuisto) väliset seudulliset ulkoilureitit. Puistoalueet ovat luonteeltaan väljiä, niitty- ja nurmipintaisia. Kasvillisuus on istutettu tiiviisiin, monikerroksisiin ryhmiin. Osaa puistosta hallitsevat voimakkaat rakennetut maastonmuodot. Keskeisiä ulkoilureittejä reunustavat puurivit. Ympäröivät piha-alueet on pääosin rajattu puistoista tiiviillä istutusvyöhykkeellä. Leikkipuisto Tapuli on alueen tärkeä lapsiperheiden kohtauspaikka. Leikkipuiston pohjoisreunalla on huonokuntoinen yksikerroksinen rakennus. Liikuntapuistossa on yksikerroksinen pukuhuone- ja huoltorakennus sekä useita rakennettuja pelikenttiä mm. jalkapallon, tenniksen ja koripallon harrastamiseen. Talvisin liikuntavirasto ylläpitää alueella luonnonjääkenttää.

Mitä alueelle suunnitellaan

Maatullinpuiston etelälaitaan on suunnitella 44 erillispientalotonttia Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksessa tutkitaan myös liikuntapuiston rajaukset, kenttä- ja pysäköintijärjestelyt sekä tulevat tilatarpeet. Lisäksi tarkistetaan puisto- ja viheralueiden rajaus, mitoitus ja ulkoilureitit.

Kaavamuutoksen pohjaksi laaditaan talvella 2011–2012 liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelma.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1976, 1978, 1992 ja 1996. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on määritelty pääosin urheilu-, lähivirkistys- ja puistoalueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelma ja suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.9.2006.

Yleissuunnitelmassa alueen eteläreuna on merkitty pientalotyyppiseen täydennysrakentamiseen tonttitehokkuudella $e = 0,32-0,35$. Enimmäiskerrosluvaksi on merkitty kaksi. Valmisteltavaa kaavaluonnosta laaditaan yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on viireillä asemakaavan muutos 11965 (Tapulikaupungintien eteläpuoli ja Maatullin alasteen ympäristö). Kaavamuutoksessa on osoitettu rakennuspaikka uudelle leikkipuistorakennukselle. Kaavamuutoksesta on tehty valituksia, joita käsitellään Helsingin hallinto-oikeudessa.





Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Tapulikaupungin viheralueiden hoito- ja kehittämissuunnitelma 2008–2017 (Rakennusvirasto 2008:3)
- Tapulikaupunkia koskeva pysäköintiselvitys (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 10/2005)

Vaikutusten arviointi

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

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 30.12.2011**.

Keskustelutilaisuus on 8.12. klo 17.00–18.30 Maatullin ala-asteen koulun ruokasalissa, Kimnaasipolku 5. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman havainnekuva ovat esillä 30.11.–30.12.2011:

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

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2012. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä-oloaikana järjestetään keskustelutilaisuus. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle talven 2012–2013 aikana.

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 syksyllä 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Tapulikaupunki-Seura ry
- Siltämäki-Suutarila-Seura ry
- Suutarilan Omakotiyhdistys ry
- Tapanilan Kiinteistöyhdistys ry
- Tapanila-Seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- Malmin Palloseura ry
- Puistolan Urheilijat ry
- Hyötykasviyhdistys ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
 - kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, liikuntavirasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston





18.11.2011

katu- ja puisto-osasto, sosiaalivirasto, talous- ja suunnittelukeskus, ympäristökeskus, Stara sekä Helsingin Energia

- muut asiantuntijaviranomaiset:
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut /Vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Koillis-Helsingin lähisanomat/Vartti lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

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

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

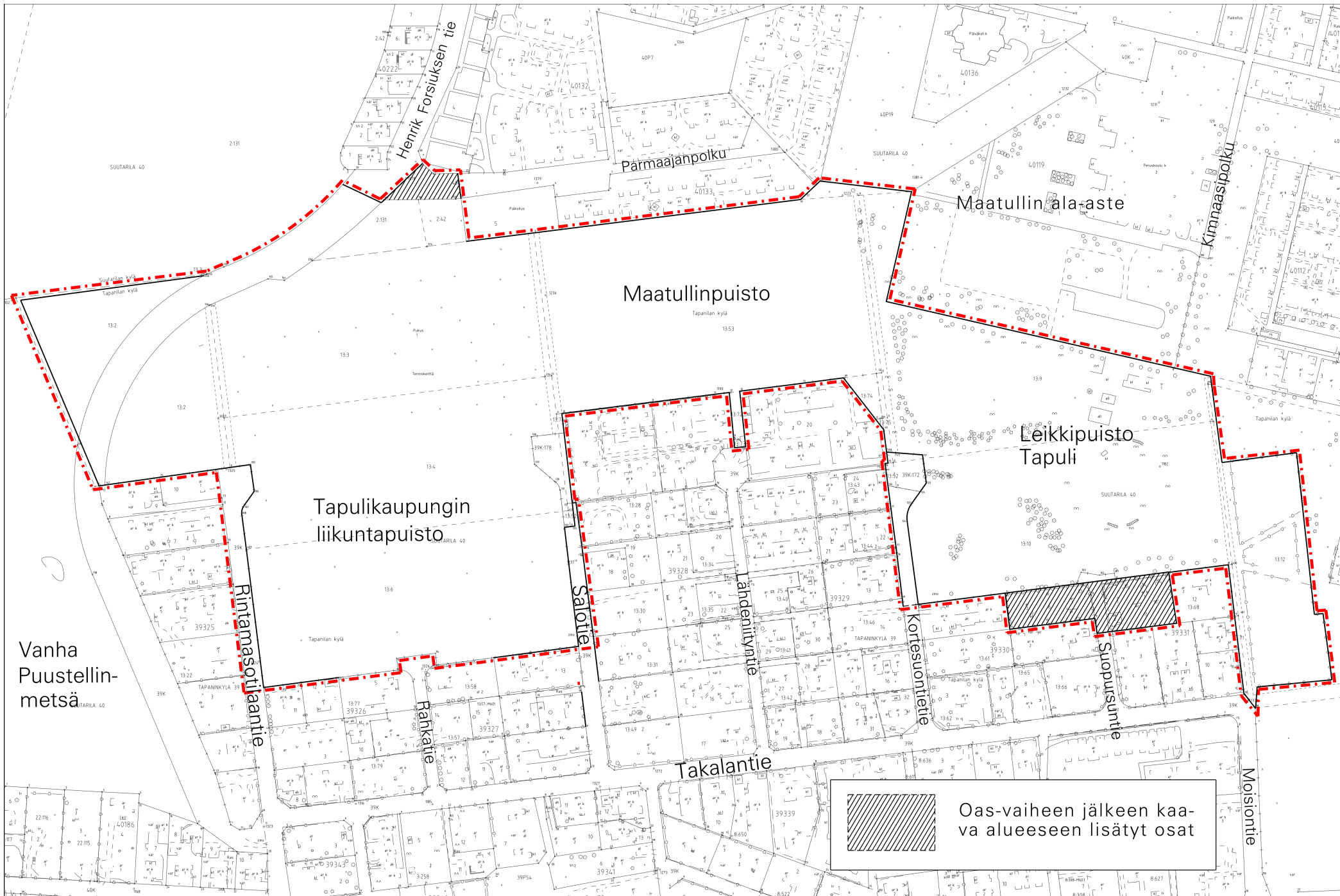
Kaavaa valmistelee

arkkitehti Elias Rainio
puhelin 310 37275
sähköposti [elias.rainio\(a\)hel.fi](mailto:elias.rainio(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
puhelin 310 37221
sähköposti [mervi.nicklen\(a\)hel.fi](mailto:mervi.nicklen(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Jaakko Heinonen
puhelin 310 37118
sähköposti [jaakko.heinonen\(a\)hel.fi](mailto:jaakko.heinonen(a)hel.fi)





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	24.04.2013
Kaavan nimi	39. ja 40. kaupunginosa, kaavan numero 12191		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.11.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112191
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,0069	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	16,0069

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

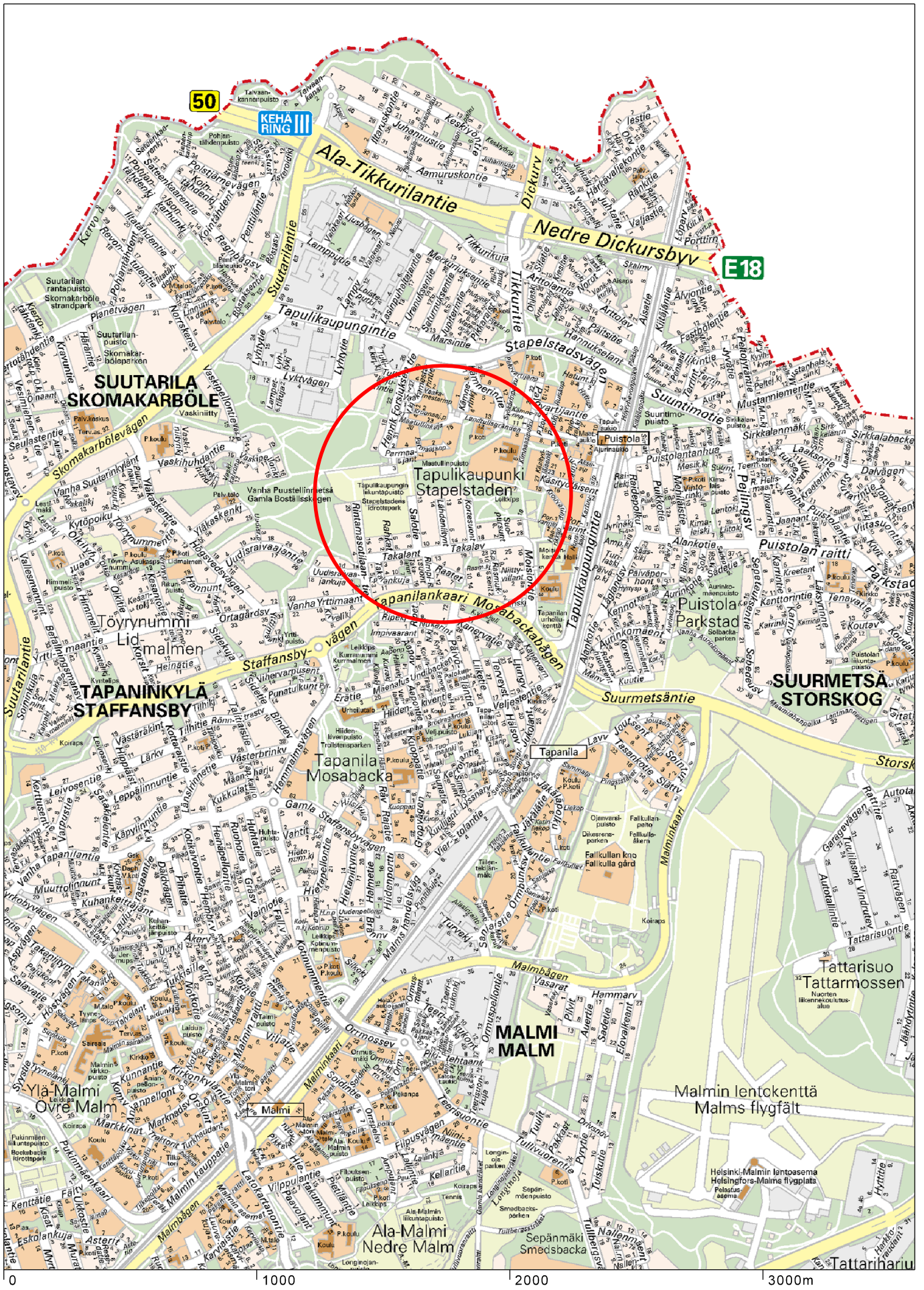
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,0069	100,0	7295	0,05	0,0000	5921
A yhteensä	2,4730	15,4	7295	0,29	2,1861	6721
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,7212	73,2			-3,2217	-800
R yhteensä	0,6863	4,3			0,6863	
L yhteensä	1,1264	7,0			0,3493	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,0069	100,0	7295	0,05	0,0000	5921
A yhteensä	2,4730	15,4	7295	0,29	2,1861	6721
AP	0,2940	11,9	735	0,25	0,2940	735
AO	2,1790	88,1	6560	0,30	2,1790	6560
AOR					-0,2869	-574
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,7212	73,2			-3,2217	-800
VP	3,9984	34,1			-2,7320	-200
VL	0,3745	3,2			-0,2136	
VU	7,3483	62,7			-0,2761	-600
R yhteensä	0,6863	4,3			0,6863	
RP-1	0,6863	100,0			0,6863	
L yhteensä	1,1264	7,0			0,3493	
Kadut	1,0885	96,6			0,4637	
Kev.liik.kadut	0,0379	3,4			0,0379	
LP					-0,1523	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Liite kaavaan nro 12191

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto



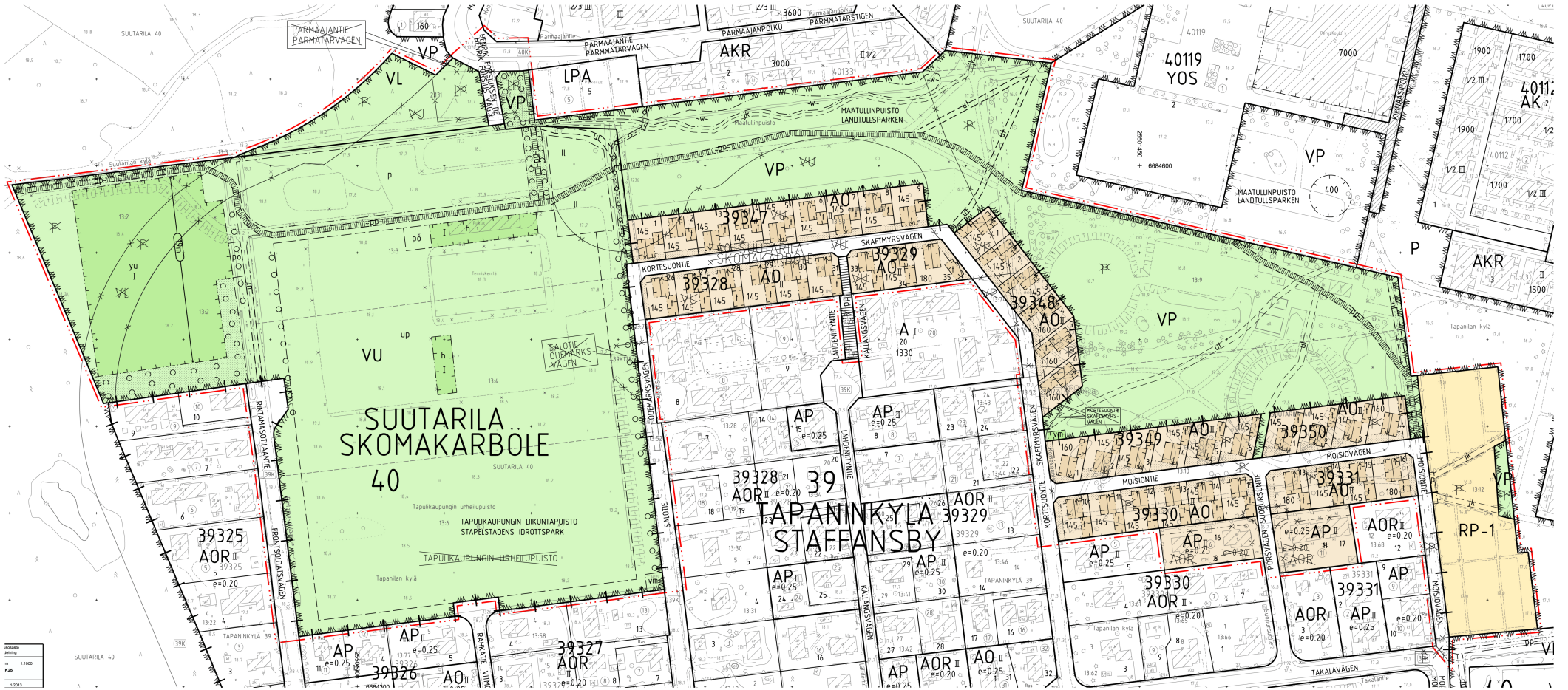


0 1000 2000 3000m

ILMAKUVA
kaava-alueen nro 12191 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto





Kuvasto
 mittakaava
 1:1000
 K36
 10/2013

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

RP-1

Palstaviljelyalue.

— ... —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kaupunginosan raja.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · —

Osa-alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

————

Ohjeellinen tontin raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

40

Kaupunginosan numero.

SUU

Kaupunginosan nimi.

39328

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

MAATULL

Kadun tai puiston nimi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

145

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för småhus

Kvartersområde för fristående småhus.

Park.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Område för odlingslotter.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

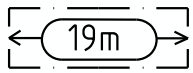
Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata eller park.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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



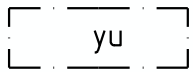
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Fasadens högsta höjd i meter.



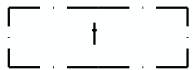
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin. Rakennuksen tulee materiaaleiltaan ja väriltään sopia ympäristöön ja sen katto tulee olla tumma ja mattapintainen. Rakennuksen etelä- ja itäreunaa tulee maisemoida vähintään 2 metriä korkealla istutettavalla kumpareella. Rakennukseen saa sijoittaa kahvilan.

Byggnadsyta där idrottshall får placeras. Byggnadens material och färg ska anpassas till miljön och dess tak ska vara mörkt och ha matt yta. Vid byggnadens södra och östra kant ska i terrängen infogas en minst 2 meter hög kulle som ska planteras. I byggnaden får placeras ett kafe.



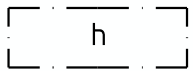
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, johon saa sijoittaa autosuoja-, sauna- ja varastotiloja. Tilaa saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 30 m²/asunto.

Byggnadsyta där ekonomibygnad med garagebastu- och förrådsutrymmen får placeras. Utrymmet får överskrida den i detaljplanen angivna våningsytan med högst 30 m²/bostad.



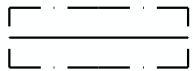
Rakennusala, jolle saa rakentaa muuntamon.

Byggnadsyta där transformator får byggas.



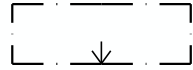
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Byggnadyta, där servicebyggnad får placeras.



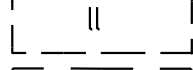
Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.



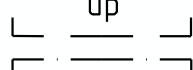
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



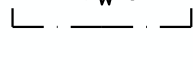
Ohjeellinen lähiliikuntapaikka.

Riktgivande näridrottsplats.



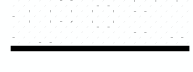
Ohjeellinen urheilu- tai pallokenttä.

Riktgivande sport- eller bollplan.



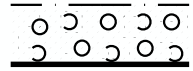
Alueen osa, joka toimii hulevesien keräily- ja hidastusalueena. Alue tulee toteuttaa istuttamalla tai/ja kiveämällä.

Del av område för uppsamling och fördröjning av dagvatten. Området ska förverkligas genom plantering och stenläggning.



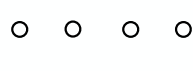
Istutettava tontin tai alueen osa.

Del av tomt eller område som ska planteras.



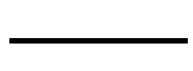
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



Säilytettävä tai istutettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras eller planteras.



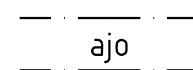
Katu.

Gata.



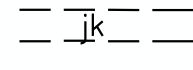
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



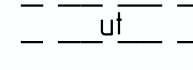
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Ohjeellinen ulkoilupolku.

Riktgivande friluftsstigen.

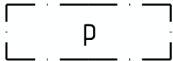


Ohjeellinen ulkoilureitti.

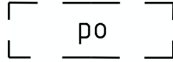
Riktgivande friluftsled.



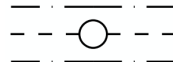
Likimääräinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Ohjeellinen polkupyörien pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ungefärlig för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

Riktgivande parkeringsplats för cyklar.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

AP- ja AO-korttelialueilla:

- saa asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan ja talousrakennuksen rakentaa vähintään 0,5 m tontin rajasta. Mikäli räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin. AP-korttelialueelle näin rakennettaessa tarvitaan naapurin suostumus.

- on asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan oltava vähintään 32 dB.

- ei tonteille saa rakentaa kellaria.

- on rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköintiin, istutettava käyttäen myös puita ja pensaita sekä hoidettava puutarhamaisessa kunnossa.

- rakennusten enimmäiskorkeudet:
2-kerroksinen rakennus 7,0 m
1-kerroksinen rakennus 5,0 m
talous- ja autosuojarakennus 2,5 m.

AP-korttelialueilla:

- on rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Tontin osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on kuitenkin 2 m.

- saa tontille rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600-799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa kerrosalasta enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

- on asuinrakennuksen suoran ja yhtenäisen julkisivun enimmäispituus 18 m.

- on yli 3,5 m korkeissa rakennuksissa oltava harjakatto.

På AP- och AO-kvartersområden:

- får separat bilskydd och ekonomibyggnad byggas minst 0,5 m från tomtgränsen. Om taköverhänget sträcker sig närmare än 0,5 m från gränsen till granntomt, får takfallet inte luta mot granntomten. Ifall man bygger så här på AP-kvartersområde behövs grannens medgivande.

- ska ljudisoleringsförmågan ΔL mot flyg- och trafikbuller vara minst 32 dB för ytterskalet i bostadsrum.

- får på tomten inte byggas en källare.

- ska obebyggda tomtdelar, som inte används för vägar, utevistelse, lekplatser eller parkering, planteras så, att där också finns träd och buskar samt skötas som trädgård.

- är byggnadernas maximihöjder:
2-våningsbyggnad 7,0 m
1-våningsbyggnad 5,0 m
ekonomibyggnad och garage 2,5 m.

På AP-kvartersområden:

- är byggnadens minimiavstånd från tomtgräns 4 m, såvida inte med gräns för byggnadsområde annat anges. Vid sådan del av tomtgräns, där bredvidliggande tomts bredd är högst 6 m, får dock byggnads minimiavstånd från tomtgränsen vara 2m.

- får på tomt byggas en bostad per varje 400 m² tomtyta. Om tomtens yta är 600-799 m² får dock byggas två bostäder.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas separata ekonomitrymmen och garage högst 25 m² vy/bostad och farstu, växthus el.dyl. högst 10 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får högst 70 % av våningsytan byggas i en våning.

- får längden av bostadsbyggnads fasad, som är rak och enhetlig vara högst 18 m.

- ska över 3,5 m höga byggnader ha åstak.

- on tontit aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 100 cm ja enintään 150 cm korkealla muulla aidalla, johon liittyy pensasrivi.

AO-korttelialueilla:

- saa kerrosalasta enintään 60 % sijoittaa yhteen kerrokseen.
- on asuinrakennusten päädyn enimmäisleveys 8 m. Tämän mitan ja rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kuistitilaa enintään 5 % kerrosalasta ei kuitenkaan istutettavaksi merkitylle tontinosalle.
- saa ajoaukkojen leveys olla enintään 4 m.
- on tontit rajattava puistoon rajoittuvilta sivuiltaan enintään 1,5 m korkealla leikattavalla havuaidalla. Mikäli muut tontin rajat halutaan aidata, tulee aitana käyttää pensasaitaa.
- tulee julkisivumateriaalin olla peittomaalattua lautaa tai samoin käsiteltyä rappausta. Vierekkäisten talojen tulee olla keskenään erivärisiä.
- on kuistin ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet oltava lasia.
- saa parveke olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta.
- tulee asuinrakennuksissa olla harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:1,5-1:2. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummasävyinen.
- tulee rakennuksissa olla avoräystäät.
- saa ohjeellisella tontilla olla vain yksi asunto.

VU-korttelialueilla:

- tulee pysäköintialueelle istuttaa vähintään 1 puu/10 autopaikkaa. Pysäköimispaikka on jäsenneltävä istutuskaisoilla. Kulkutiet ja pysäköintialueet on erotettava istutusalueista luononkivireunoilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap/asunto, sekä lisäksi asuntoa kohden paikka yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- liikuntapuisto: vähintään 100 ap.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- ska tomterna till den del de gränsar mot gata eller annat allmänt område förses med buskhäck eller ett minst 100 cm och högst 150 cm annat staket, i anslutning till buskrad.

På AO-kvartersområden:

- får högst 60 % av våningsytan byggas i en våning.
- får maximibredden på byggnadernas gavel vara 8 m. Utöver detta mått och utanför byggnadsytan får byggnaden förses med en farstu omfattande högst 5 % av våningsytan, dock inte på tomt delen som ska planteras.
- får öppningar för in- och utfart vara högst 4 m breda.
- ska tomterna till den del de gränsar mot park förses med 1.5 m högt klipt barrhäck. Ifall tomtens övriga sidor inhägnas ska man använda buskhäck.
- ska fasadmaterialet vara täckmålad bräder eller på samma sätt behandlad rappning. Bredvid varandra placerade hus ska sinsemellan ha olika färg.
- ska minst hälften av yttervägg till farstu vara av glas.
- får balkongen vara högst 1/3 av fasadens längd.
- ska i bostadsbyggnaderna användas åstak, som ska ha lutningen 1:1,5-1:2. Täckmaterialet ska vara slätt och mörkt.
- ska byggnadernas taköverhäng vara öppna.
- får på riktgivande tomt finnas bara en bostad.

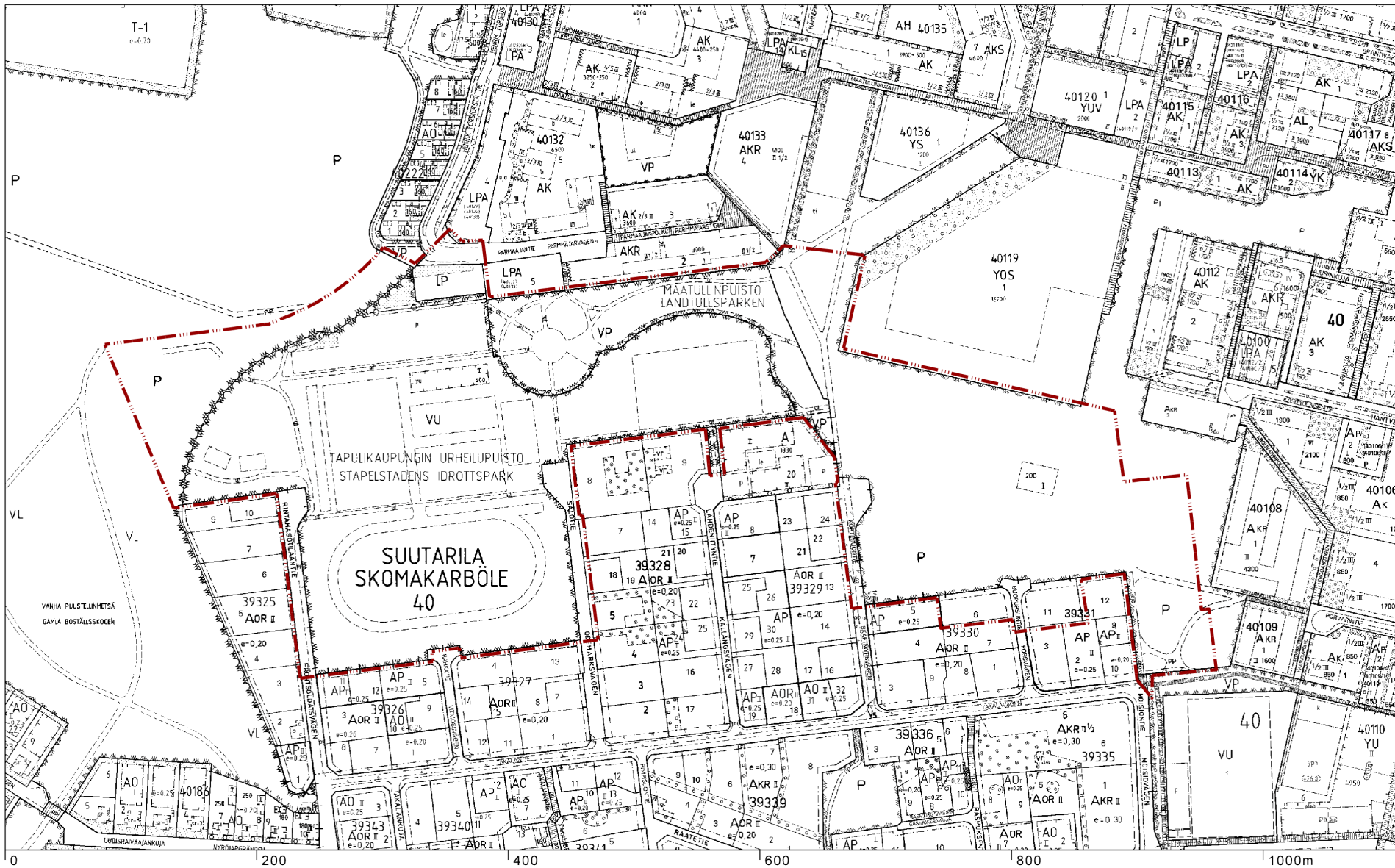
På VU-kvartersområden:

- ska på parkeringsplatsen planteras minst 1 träd/10 bilplatser. Parkeringsplatsen ska indelas med planterade refuger. Vägar och parkeringsområden ska avgränsas från planteringsområden med kanter i natursten.

Minimiantalet bilplatserna:

- 1 bp/bostad, samt för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.
- idrottspark: minst 100 bp.

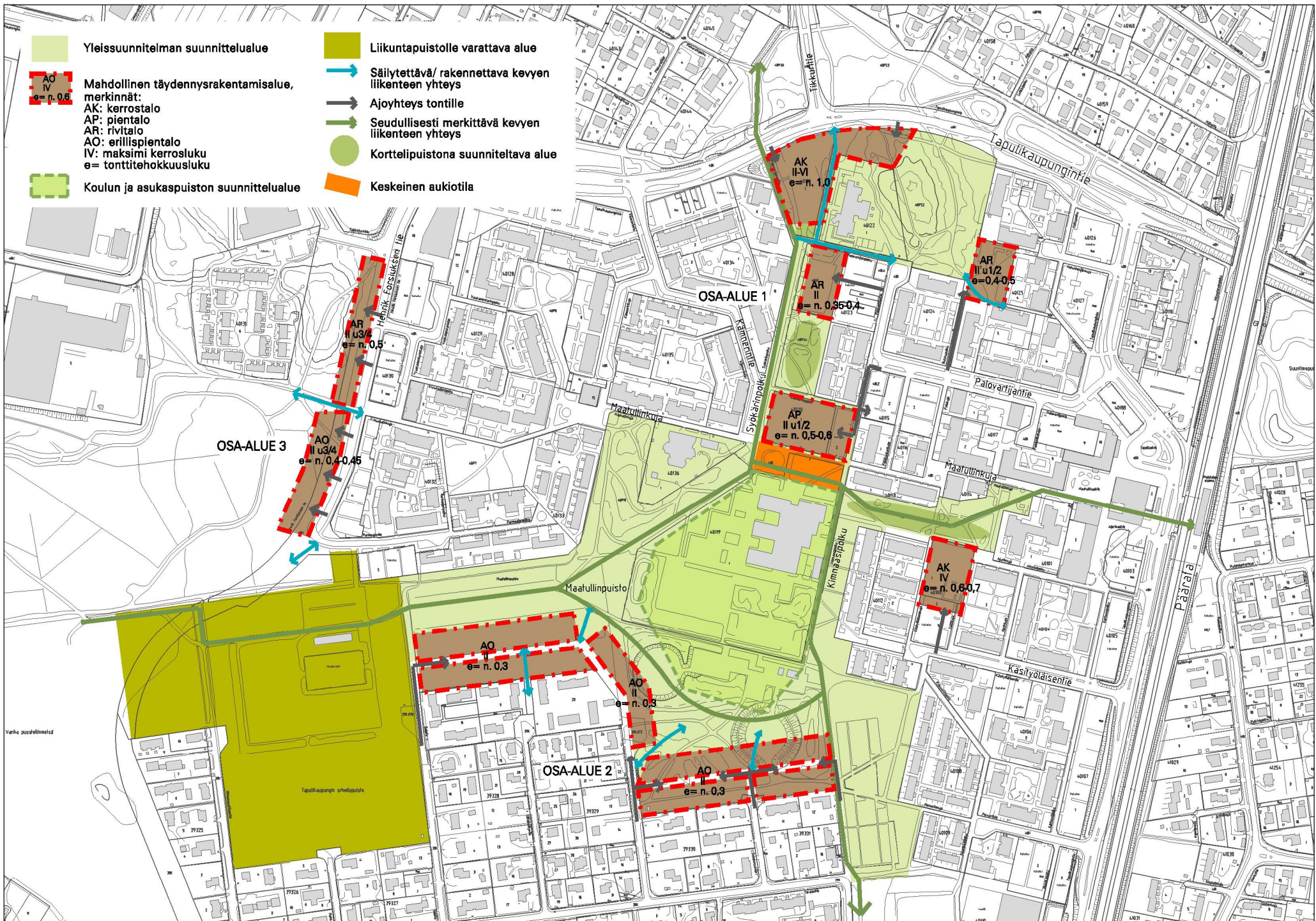
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.



Ote ajantasa-asetakaavasta
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavamuutos
 Liite kaavaan nro 12191

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
 Elias Rainio/Elisabet Hautamäki





Yleissuunnitelman suunnittelualue



Mahdollinen täydennysrakentamisalue, merkinnät:
 AK: kerrostalo
 AP: pientalo
 AR: rivitalo
 AO: erillispientalo
 IV: maksimi kerrosluku
 e= tontitehokkuusluku



Koulun ja asukaspuiston suunnittelualue



Liikuntapuistolle varattava alue



Säilytettävä/ rakennettava kevyen liikenteen yhteys



Ajoyhteys tontille



Seudullisesti merkittävä kevyen liikenteen yhteys



Korttelipuistona suunniteltava alue



Keskeinen aukiotila





28.9.2006

TAPULIKAUPUNGIN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN YLEISSUUNNITELMA

Täydennysrakentamista koskevat suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmassa merkityille aluevarauksille voidaan sijoittaa täydennysrakentamista.

Täydennysrakentaminen on alueen kerrostalovaltaista rakennuskantaa täydentävää, pääosin tiivistä ja matalaa asuntorakentamista. Tikkuritien päätteeksi Tapulikaupungintien varteen voidaan suunnitella myös kerrostaloja.

Alueelle suunniteltavat asunnot ovat keskikooltaan suuria ja rakennustyypeiltään lapsiperheiden kysyntään vastaavia.

Puisto- ja virkistysalueita sekä kevyen liikenteen yhteyksiä koskevat periaatteet

Maatullinpuiston suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosat yhdistävä avoin ja selkeä keskuspuisto, jonka ytimessä ovat Maatullin ala-asteen ja leikkipuiston Tapulin piha-alueet yhdistetään puiston uudeksi toiminnalliseksi keskukseksi; asukaspuistoksi.

Maatullin ala-asteen koulun itä- ja pohjoispuolella olevat pienet puistot ja aukiot suunnitellaan siten, että ne muodostavat Syökärinpolun sekä Maatullinaukiolle johtavan puistokäytävän kanssa vihreän, yhtenäisen julkisen ulkotilan.

Tutkitaan mahdollisuutta säilyttää kehämäiset vallit pientaloja vähentämättä.

Liikennettä, tonttiliittymiä ja pysäköintiä koskevat periaatteet

Alkuperäisen kaavan mukainen ulkosyöttöinen liikennejärjestelmä toteutetaan siten, että suunnittelualue rauhoitetaan läpiajolta kevyttä liikennettä lukuun ottamatta.

Kimnaasipolun ajoneuvo-, huoltoajo- ja kevyen liikenteen reiteistä sekä pysäköinnistä laaditaan erillinen liikennesuunnitelma.

Uusien rakennettavien alueiden liikenneyhteyksissä hyödynnetään nykyistä katuverkkoa. Pysäköinti toteutetaan tukeutuen yleissuunnitelmassa merkittyihin mahdollisiin tonttiliittymiin.










MERKINTÖJEN SELITYS

- Säilytettävä puu
- Istutettava havu/ lehtipuu
- Oleva pensas/ Istutettava pensas
- Nurmi
- Niitty
- Perenna
- Kosteikkokasvillisuus
- Kumpare
- Rakennus
- Asfaltti
- Hiekka
- Kiveys
- Kivituhka
- Turva-alue
- Tulvavesipainanne
- Muuri
- Aita
- Polku
- Tekunurmikumpu
- × Valaisin
- Kaavamuutosalue
- Suunnittelualue
- Tarkastelualue
- Tuleva pientaloalue

Seurapääkylä	Korttelit	Talot	Väestöluvasta huokaus
Terveystieteiden tutkimuskeskus/Alueen kehittäminen/Alueen kehittäminen/Alueen kehittäminen			
Talustalouden osasto	Kuulutus	Väestösuunnittelu	Ympäristö
Talustalouden osasto	Kuulutus	Väestösuunnittelu	Ympäristö
Terveystieteiden tutkimuskeskus/Alueen kehittäminen/Alueen kehittäminen/Alueen kehittäminen			
Finnish Consulting Group			
MAS P17342		901	
Suunnittelun, toteutuksen ja ylläpidon ohjeet			
Suunnittelu: Antti Kuitunen, Antti Kuitunen, Antti Kuitunen			
Tarkastus: Antti Kuitunen, Antti Kuitunen, Antti Kuitunen			
Kuvitus: Antti Kuitunen, Antti Kuitunen, Antti Kuitunen			
Käyttökäsikirja: Antti Kuitunen, Antti Kuitunen, Antti Kuitunen			

TAPULIKAUPUNKI MAATULLINPUISTO Maaperä

1 : 3000

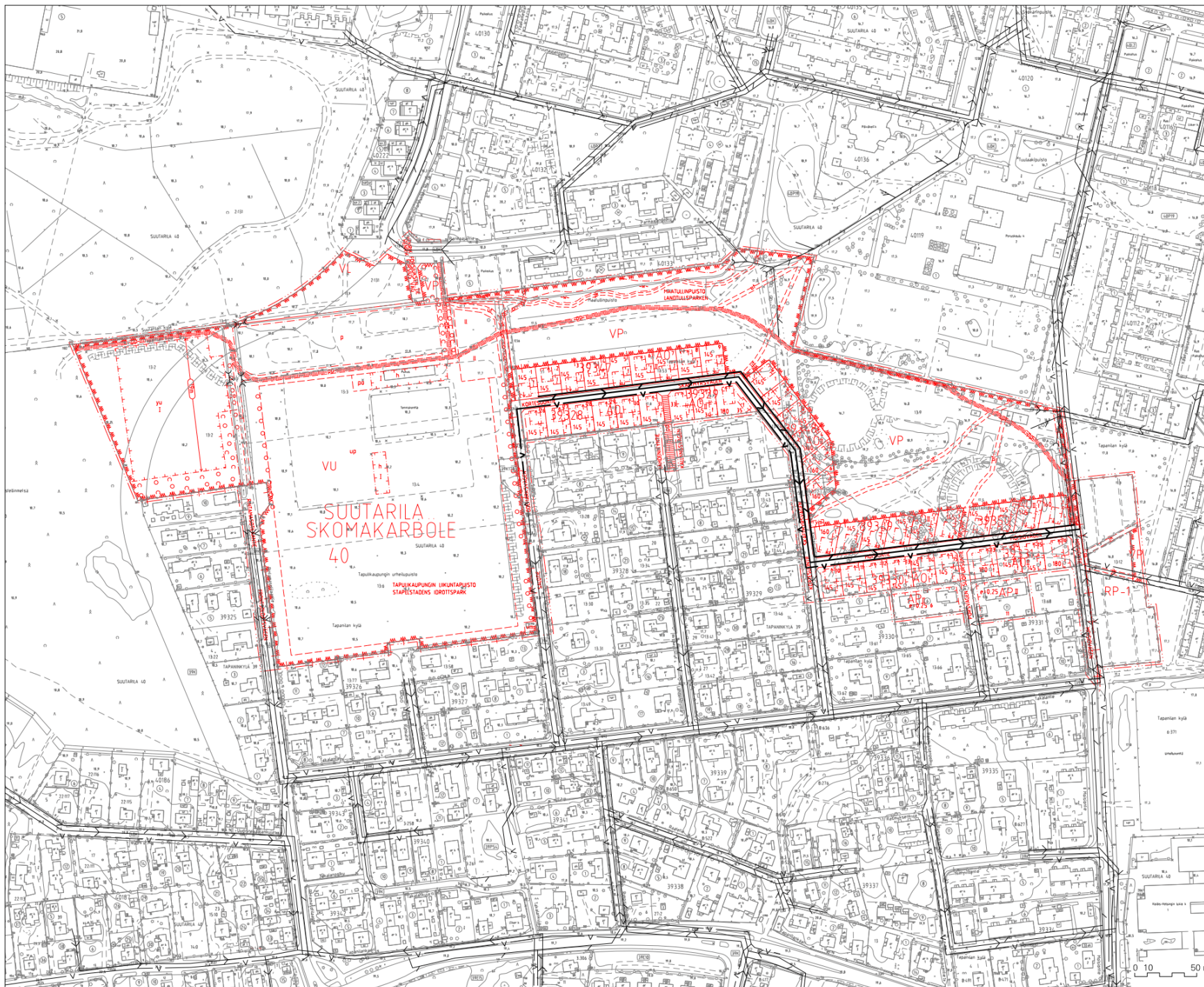
-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOTTU SYVYYS MAANPINNASTA
-  HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
-  SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



TAPULIKAUPUNKI MAATULLINPUISTO Vesihuolto

1 : 3000

- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI



TAPULIKAUPUNKI MAATULLINPUISTO Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- T — NYKYINEN
TIETOLIKENNEKAAPPELI
- L — NYKYINEN
KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n
SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO
- UUSI MUUNTAMO
- T — UUSI TIETOLIKENNEKAAPPELI
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — UUSI 20 kV:n
SÄHKÖMAAKAAPELI
- × × KÄYTTÖSTÄ POISTUVA

