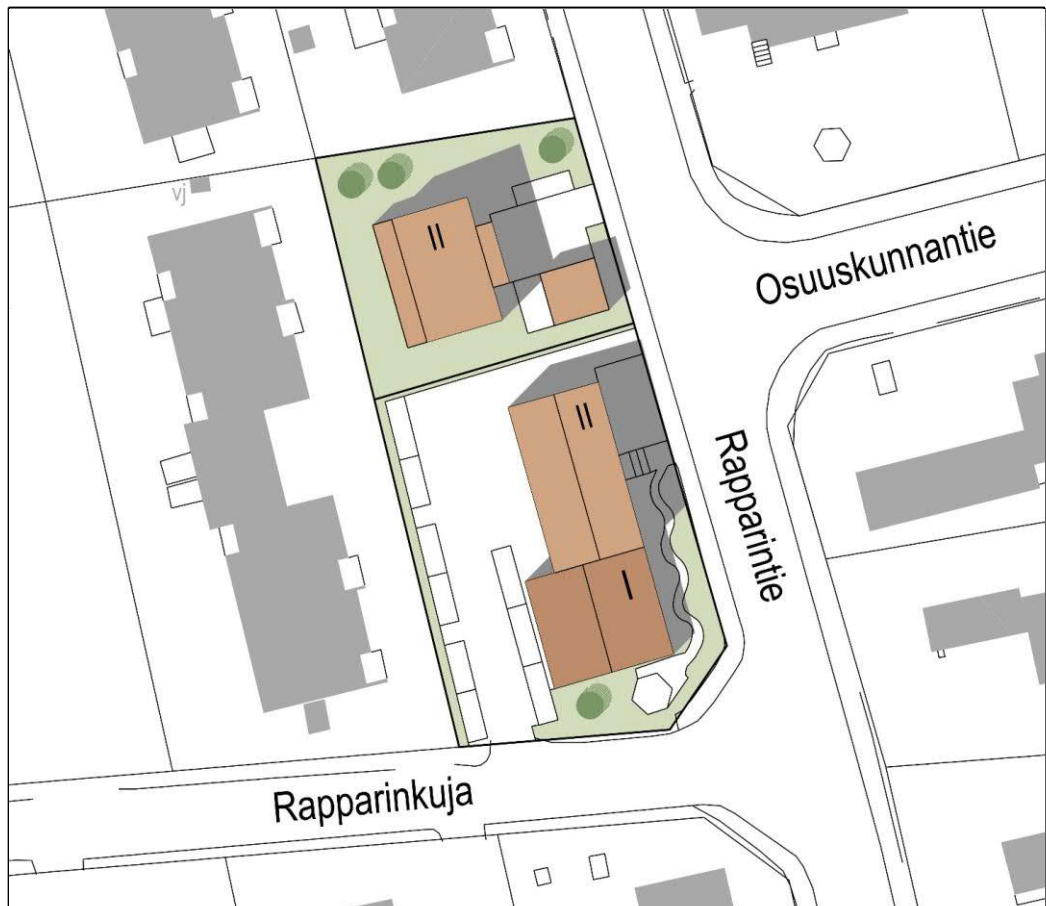


## PAKILA, RAPPARINTIE 6

34. KAUPUNGINOSA, PAKILA, LÄNSI-PAKILA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12556  
PÄIVÄTTY 26.3.2019

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila)  
korttelin 34092 tonttia 6

Kaavan nimi:  
Pakila, Rapparintie 6

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.9.2018  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 7.1–5.2.2019  
Kaupunkiympäristölautakunta: 26.3.2019  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 26.3.2019  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Asemakaavamuutosalue sijaitsee Länsi-Pakilassa Rapparintien ja  
Rapparinkujan risteyksen tuntumassa.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:**

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö,  
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:**

Sinikka Ekroos, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:**

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri

### Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kyösti Oasmaa

Helen Sähköverkko Oy: Risto Seppänen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Tarmo Hyvärinen

### Hakijataho

Kiinteistö Oy Rapparintie 6

### Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Matti Ponkala Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne.....	7
Palvelut .....	7
Esteettömyys.....	7
Vaikutukset.....	7
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	9

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (sis. viitesuunnitelman)
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva
  - Ote voimassa olevista asemakaavoista

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pakilassa, Rapparintie 6:ssa sijaitsevaa toimistorakennusten korttelialuetta, tonttia 34092/6. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistorakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamisen erillispientalojen korttelialueeksi ja asuin-, liike- ja toimistorakennuksien korttelialueeksi. Erillispientalojen korttelialueella mahdollistetaan kaksiasuntoisen erillistalon rakentaminen. Kerrosalaa erillispientalotontille on osoitettu 200 k-m<sup>2</sup>. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tehokkuus on  $e=0,4$  ja tontilla monipuolistetaan tontin käyttötarkoitusta.

Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 619 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksen yhteydessä poistuu toimistorakennusten korttelialuetta, jolla on ollut kerrosalaa 665 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tonttia kehitetään tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu haki-ajan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisen lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa vajaakäyttöisen toimistorakennusten tontin tehostaminen ja uusien asuntojen rakentaminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että asuntotuotantoa edistetään.

### Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 1 663 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä uutta kerrosalaa muodostuu 619 k-m<sup>2</sup>. Erillispientalotontin asuinkerrosala on 200 k-m<sup>2</sup>. Toteutunut toimistorakennuskerrosala on 419 k-m<sup>2</sup>, jota ei muuteta kaavamuutoksessa. Muutoksessa kokonaiskerrosala laskee 46 k-m<sup>2</sup>.

---

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on pientalovaltaista aluetta, jonka tehokkuus omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueilla on  $e=0,25$ . Toimistorakennuksen tontin tehokkuus  $e=0,4$ . Alueella mahdollistetaan kaksikerroksinen rakentaminen.

Suunnittelualue on toimistorakennusten korttelialuetta, jossa sijaitsee toimistorakennus tontin eteläosassa ja huoltorakennus pohjoisosassa. Tonttia ei ole rakennettu asemakaavan mahdollistamalla tehokkuudella, vaan tontilla on jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta noin  $166 \text{ k-m}^2$ . Huoltorakennus on tarkoitus purkaa tarpeettomana.

### Kaavaratkaisu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitettyssä viitesuunnitelmassa erillispientalotontille on esitetty tehokkuusluku  $e=0,25$ . Asemakaavassa käytetään kerrosalamerkintää. Tontille osoitettu 200 kerrosneliometriä on mahdollista toteuttaa viitesuunnitelman mukaisesti niin, että pientalon toinen kerros rakennetaan kokonaisuena. Rakennuksen koko ja kerrosluku pysyvät viitesuunnitelmaan verrattuna samana, vaikka laskennallinen rakennusoikeus lisääntyy 46 kerrosneliometrillä.

### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Korttelialue muodostuu nykyisestä toimistorakennusten korttelialueesta. Tontti on  $1\,048 \text{ m}^2$ . Olemassa olevan rakennuksen kerrosala toteuttaa tontitehokkuutta  $e=0,4$ . Tontin kerrosalasta saa käyttää enintään 35 % asuntoja varten. Asuntoja saa olla enintään kaksi. suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Korttelialue muodostuu nykyisestä toimistorakennuksien korttelialueesta. Tontti on  $615 \text{ m}^2$ . Tontin keskivaiheille on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksessa voi olla kaksi asuntoa. Kerrosalaa osoitetaan  $200 \text{ m}^2$ . Tontille saa kerrosalan lisäksi rakentaa autonsuojatiloja enintään  $20 \text{ m}^2/\text{asunto}$  sekä varastotilaa enintään  $5 \text{ m}^2/\text{asunto}$ . Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

---



## Liikenne

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei ole katualuetta, eikä kaavaratkaisulla ole vaikutusta liikenteeseen.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Toimistorakennusten tontilla olevassa liikerakennuksessa sijaitsee tällä hetkellä mm. ompelimo.

### Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos mahdollistaa liiketilojen ja toimistotilojen sijoittumisen tontille nykyisellä laajuudellaan. Kaavamuutos mahdollistaa myös rakennuksen liiketilat.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan ovat vähäisiä.

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

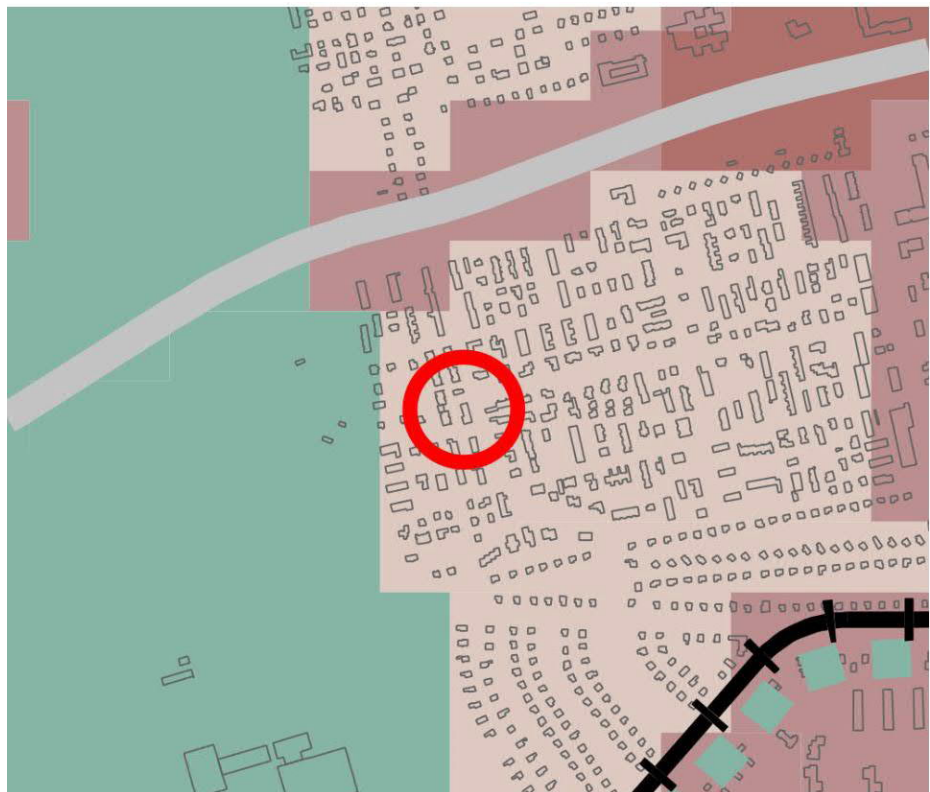
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

---

## Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (A4), jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



*Ote 5.12.2018 voimaan tulleesta Helsingin yleiskaavasta (2016)*

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupunkialueiden pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9864 (vahvistettu 27.2.1991). Asemakaavan mukaan korttelialueen käyttötarkoitus on toimistorakennusten korttelialuetta. Tontin tehokkuusluku on  $e=0,4$  ja korkein sallittu kerrosluku on kaksi.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Rakennuskiellot

Asemakaavamuutoksessa alueelle osoitetaan uusia tontteja, joita ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueella on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n nojalla.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 (päivitetty hakemus 2018) tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

---

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 8.10.–2.11.2018 seuraavissa paikoissa:

- Maunulan kirjastossa, Metsäpurontie 4
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).
- info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Naurinkka 2)

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ollut huomauttamista tai lausuttavaa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuvat tontin rakennusalan sijaintiin ja tontin hyväksyttävään käyttötarkoitukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusala sijoittuu erillispientalojen korttelialueella neljän metrin etäisyydelle naapurirajoista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.1.–5.2.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisen lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä.

---

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY): Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä asemakaava-alueella.
- Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.3.2019 hyväksyä Pakila, Rapparintie 6:n asemakaavan muutoksen 26.3.2019 päivätyn piirustuksen numero 12556 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 26.3.2019

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	04.12.2018
Kaavan nimi	Rapparintie 6		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.09.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112556
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1663	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1663

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,1663	100,0	619	0,37	0,0000	-46
A yhteensä	0,1663	100,0	619	0,37	0,1663	619
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1663	-665
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1663</b>	<b>100,0</b>	<b>619</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>-46</b>
A yhteensä	0,1663	100,0	619	0,37	0,1663	619
AO	0,0615	37,0	200	0,33	0,0615	200
AL	0,1048	63,0	419	0,40	0,1048	419
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1663	-665
KT					-0,1663	-665
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

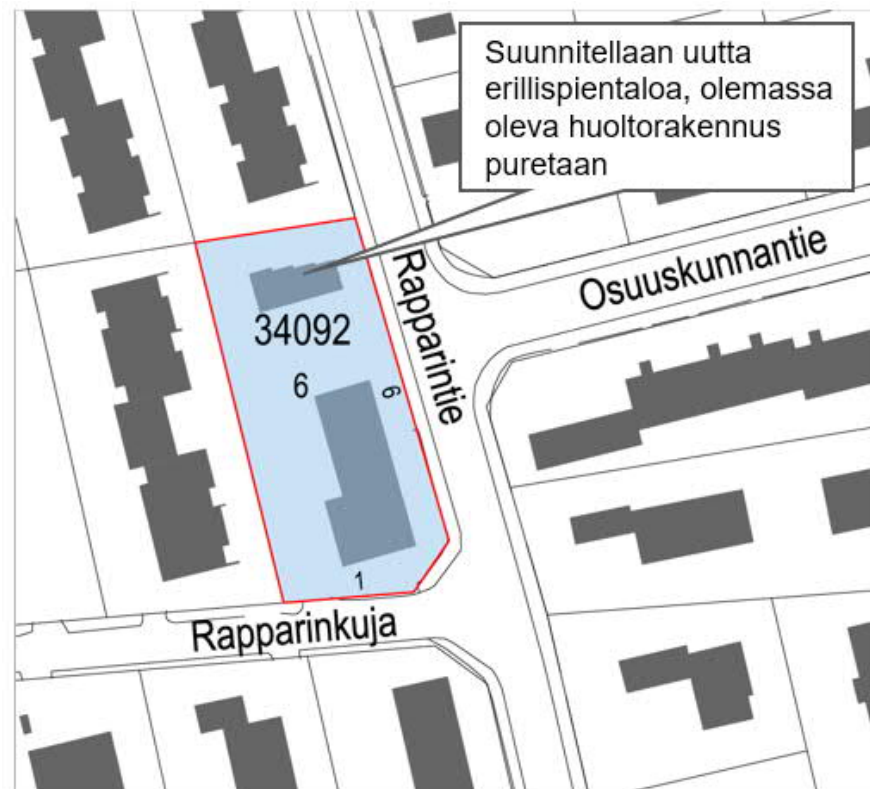
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

## PAKILA, RAPPARITIE 6:N ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Rapparintie 6:ssa sijaitsevasta toimistorakennusten kortteli-alueesta osa muutetaan erillispientalotontiksi. Uudelle tontille suunnitellaan kaksikerroksista pientaloa, jossa voi olla enintään kaksi asuntoa.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Rapparintie 6:ssa sijaitsevaa toimistorakennusten korttelialuetta, tonttia 34092/6. Asemakaavan muutos mahdollistaa erillispientalotontin erottamisen olemassa olevan tontin pohjoisosasta. Uuden muodostuvan tontin käyttötarkoitus mahdollistaa alueellista tehokkuutta noudattelevan kaksikerroksisen, enintään kaksiasuntoisen pientalon rakentamisen. Nykyiset tontilla olevat toimitilat sekä asuminen tullaan mahdollistamaan jatkossa. Tontin pohjoisosassa on tarkoitus purkaa olemassa oleva huoltorakennus.



## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelma) on esillä 8.10.–2.11.2018 seuraavissa paikoissa:

- Maunulan kirjastossa, Metsäpurontie 4
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 2.11.2018** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Pakila-seura
  - Pakilan Omakotiyhdistys ry
  - Pakilan kiinteistönomistajain Yhdistys ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

## Vaikutusten arviointi

---

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Kaavamuuotos on toteutuessaan vaikutuksiltaan vähäinen.

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut viireille tontin omistajan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro. 9864 (vuodelta 1991) tontti on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontin tehokkuus on  $e = 0,4$  ja sallittu korkein kerrosluku kaksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty A4 asuntovaltaiseksi alueeksi.

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen toimistorakennus, jonka ylimmässä kerroksessa sijaitsee kaksi asuntoa. Tontin pohjoisosassa sijaitsee huoltorakennus, joka on tarkoitus purkaa.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,  
anncharlotte.roberts@hel.fi

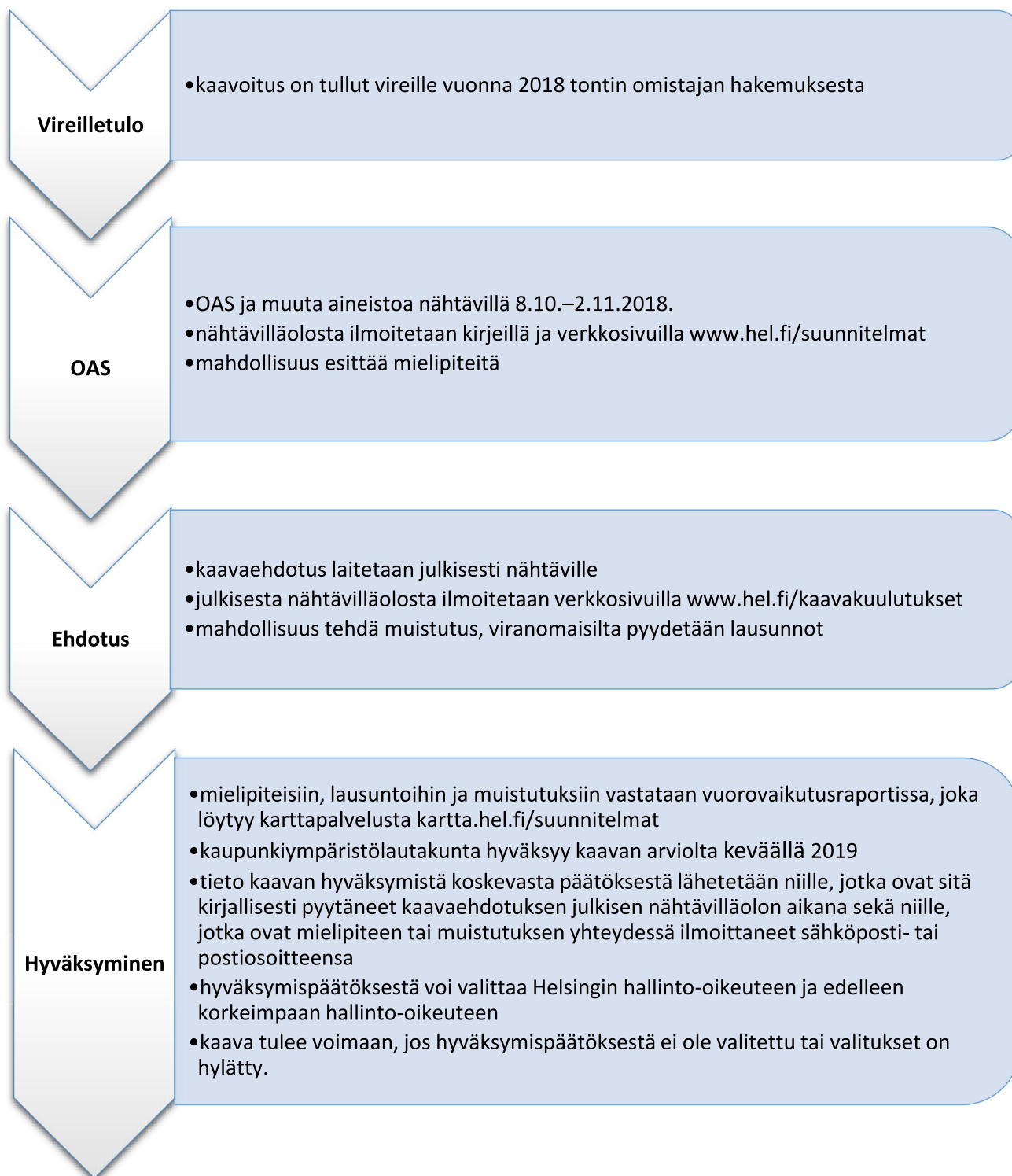
### Liikenne

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37132,  
kari.tenkanen@hel.fi

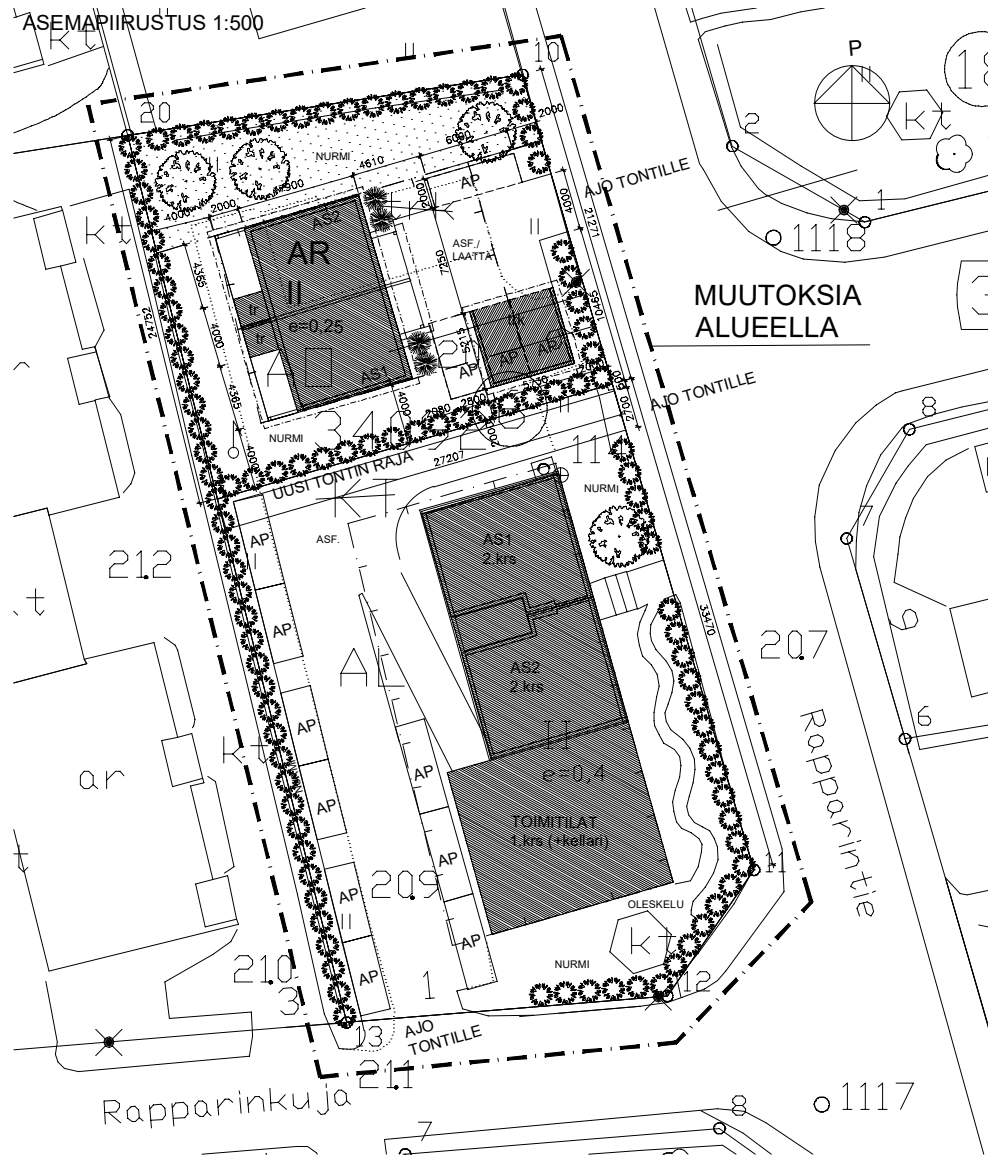


Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinki-kymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

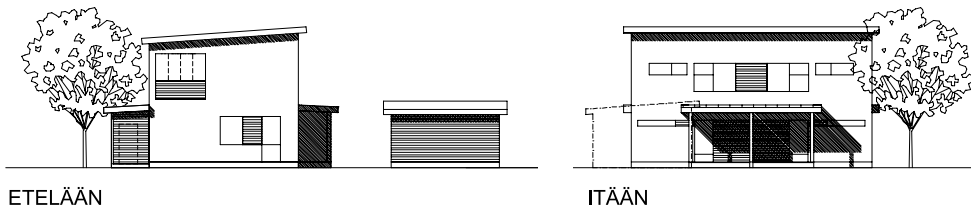
## Kaavoituksen eteneminen



ASEMAPIIRUSTUS 1:500



PARITALON JULKISIVULUONNOKSET 1:400



ETELÄÄN

ITÄÄN

POHJOISEN

LÄNTEEN

VIITESUUNNITELMAOTE, 11.5.2017

RAPPARINTIE 6, 00660 HELSINKI

KAUPUNGINOSA 34  
KORTTELI 34092  
TONTTI 6

KOKO TONTIN PINTA-ALA NYKYÄÄN 1663 m<sup>2</sup>, TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE (KT)

TOIMISTORAKENNUS 419 kem<sup>2</sup>  
AUTOTALLIRAKENNUS 80 kem<sup>2</sup>

UUSI TONTTIJAKO 1048 m<sup>2</sup> ja 615 m<sup>2</sup>

RAKENNUSOIKEUS ETELÄN PUOLEISELLE TOIMISTORAKENNUSTONTILLE,  
MUUTOS ASUIN- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEEKSI (AL):

TEHOKKUUSLUKU 0,4

1048 m<sup>2</sup> x 0,4 = 419 kem<sup>2</sup>  
OLEMASSA OLEVA TOIMISTORAKENNUS SÄILYTETÄÄN 419 kem<sup>2</sup>

OLEMASSA OLEVASSA TOIMISTORAKENNUKSESSA 2 ASUNTOA  
ASUNTO 1: 73,0 kem<sup>2</sup> (pinta-ala laskettu vanhojen piirustusten perusteella)  
ASUNTO 2: 73,0 kem<sup>2</sup> (pinta-ala laskettu vanhojen piirustusten perusteella)

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA  
TOIMISTOTILAT: 1AP/60kem<sup>2</sup> -> 419-(2x73)=273 kem<sup>2</sup> -> 5AP  
ASUNNOT: 1AP/AS + 1 tilapäinen autonsäilytyspaikka/AS -> 4AP

RAKENNUSOIKEUS POHJOISEN PUOLEISELLE TONTILLE,  
MUUTOS ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEEKSI (AO):

TEHOKKUUSLUKU 0,25

615 m<sup>2</sup> x 0,25 = 154 kem<sup>2</sup>

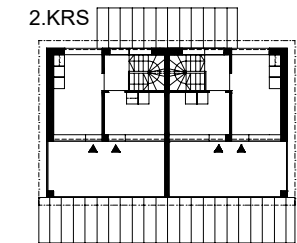
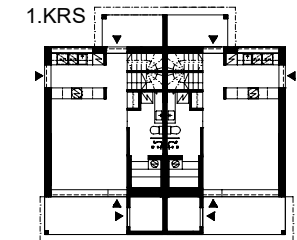
AUTOTALLIRAKENNUS 80 kem<sup>2</sup> PURETAAN

RAKENNETAAN 2-KERROKSIINEN PARITALO

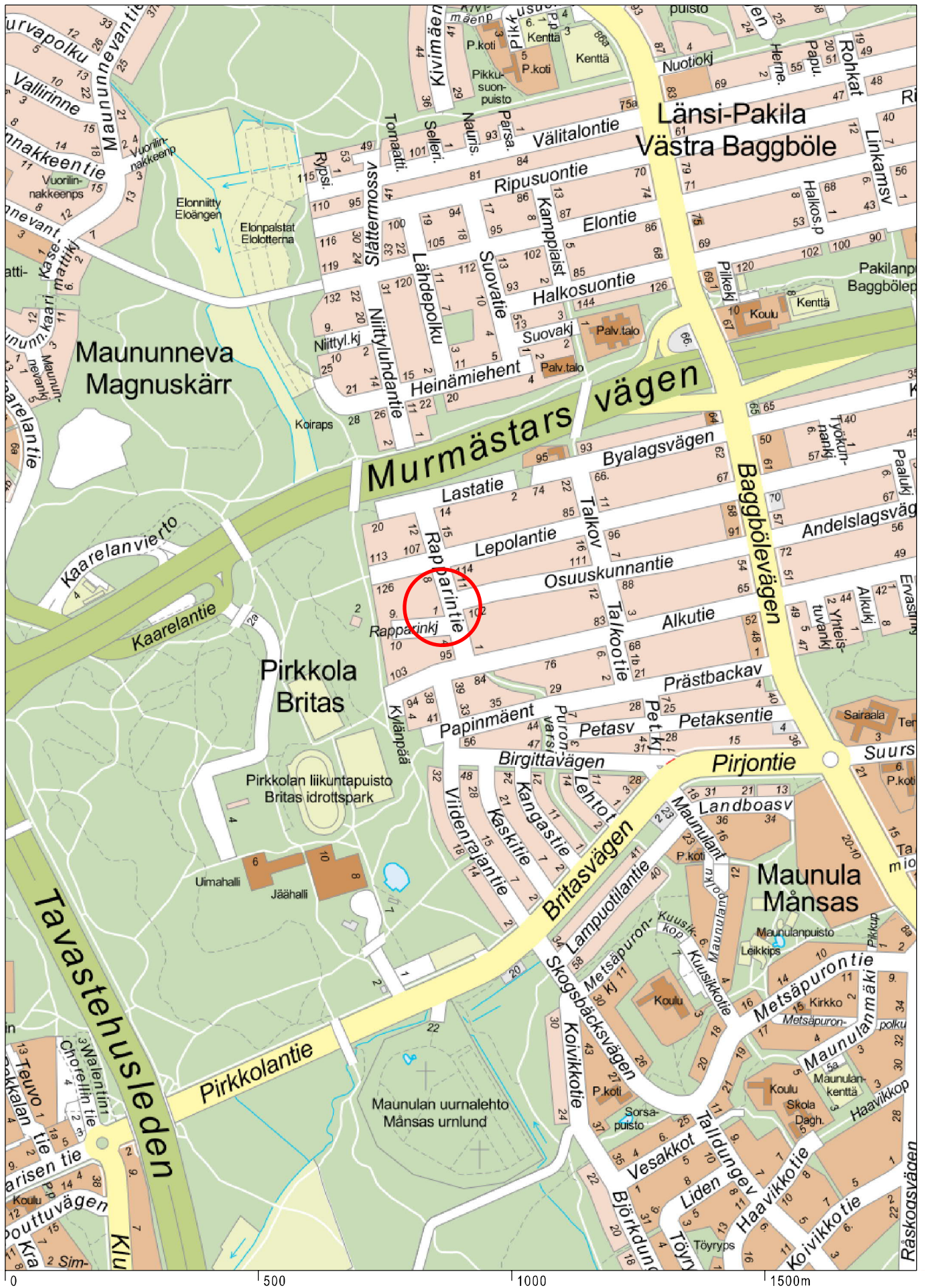
LISÄKSI  
AUTOSUOJA 20 kem<sup>2</sup>/AS  
VARASTOTILA 5 kem<sup>2</sup>/AS

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA  
1AP/130kem<sup>2</sup> + 1 tilapäinen autonsäilytyspaikka/AS

PARITALON  
POHJAPIIRUSTUKSET 1:400







Sijaintikartta  
Pakila, Rapparintie 6

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö





Ilmakuva  
Pakila, Rapparintie 6

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö



**AOR**

e=0.25 II

**34091**

**A2**

+ 18

18

**AO**

e=0.40

200, 20.5

**34092**

**AL**

e=0.40

**34084**

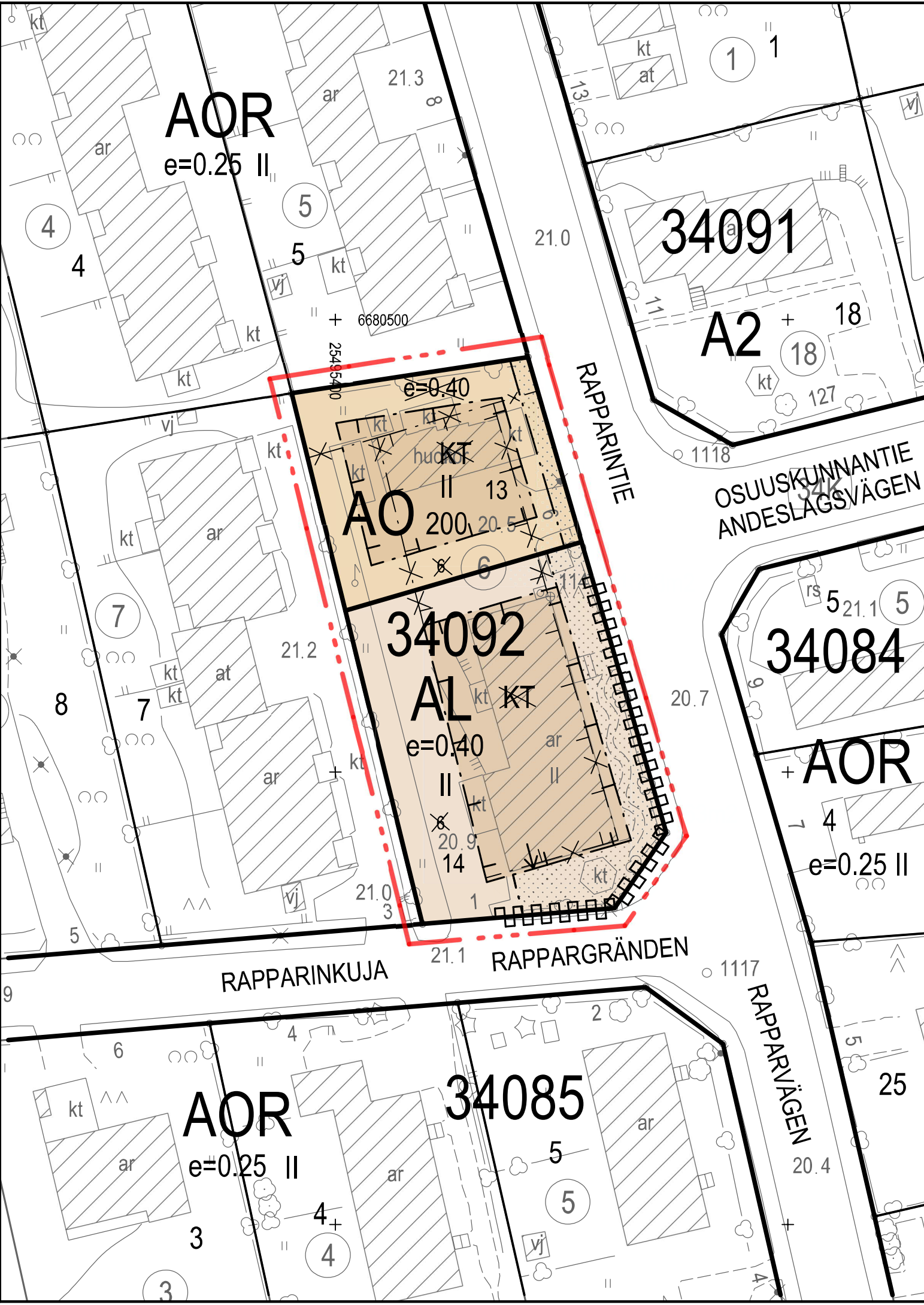
**AOR**

e=0.25 II

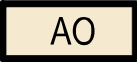





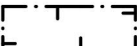
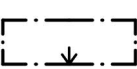

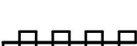
**AOR**

e=0.25 II

**34085**



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>34092</b>	Korttelin numero.
13	Ohjeellisen tontin numero.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### KAIKKIA KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Autonsuojan ja talusrakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m.

Rakennuksissa on oltava avoräystäät sekä harja- tai pulpettikatto.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:  
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7 m  
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5 m  
- talusrakennus ja autonsuoja 3 m

### AO-KORTTELIALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Tontille saa kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojatiloja enintään 20 m<sup>2</sup> / asunto sekä varastotilaa enintään 5 m<sup>2</sup> / asunto.

Rakennusallalle saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.

### AL-KORTTELIALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tontin kerrosalasta saa käyttää enintään 35 % asuntoja varten. Asuntoja saa olla enintään kaksi.

Varastotiloja tulee rakentaa vähintään 5 m<sup>2</sup> / asunto.

### AUTOPAikkojen vähimmäismäärä tontilla:

Pientalot, jossa enintään kaksi asuntoa, 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Asuin-, liike- ja toimistorakennuksessa sijaitsevia asuntoja varten vähintään suurempi luvuista 1ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto.

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

Vieras pysäköintiä varten 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>. Vieraspaidat voivat sijaita katualueella.

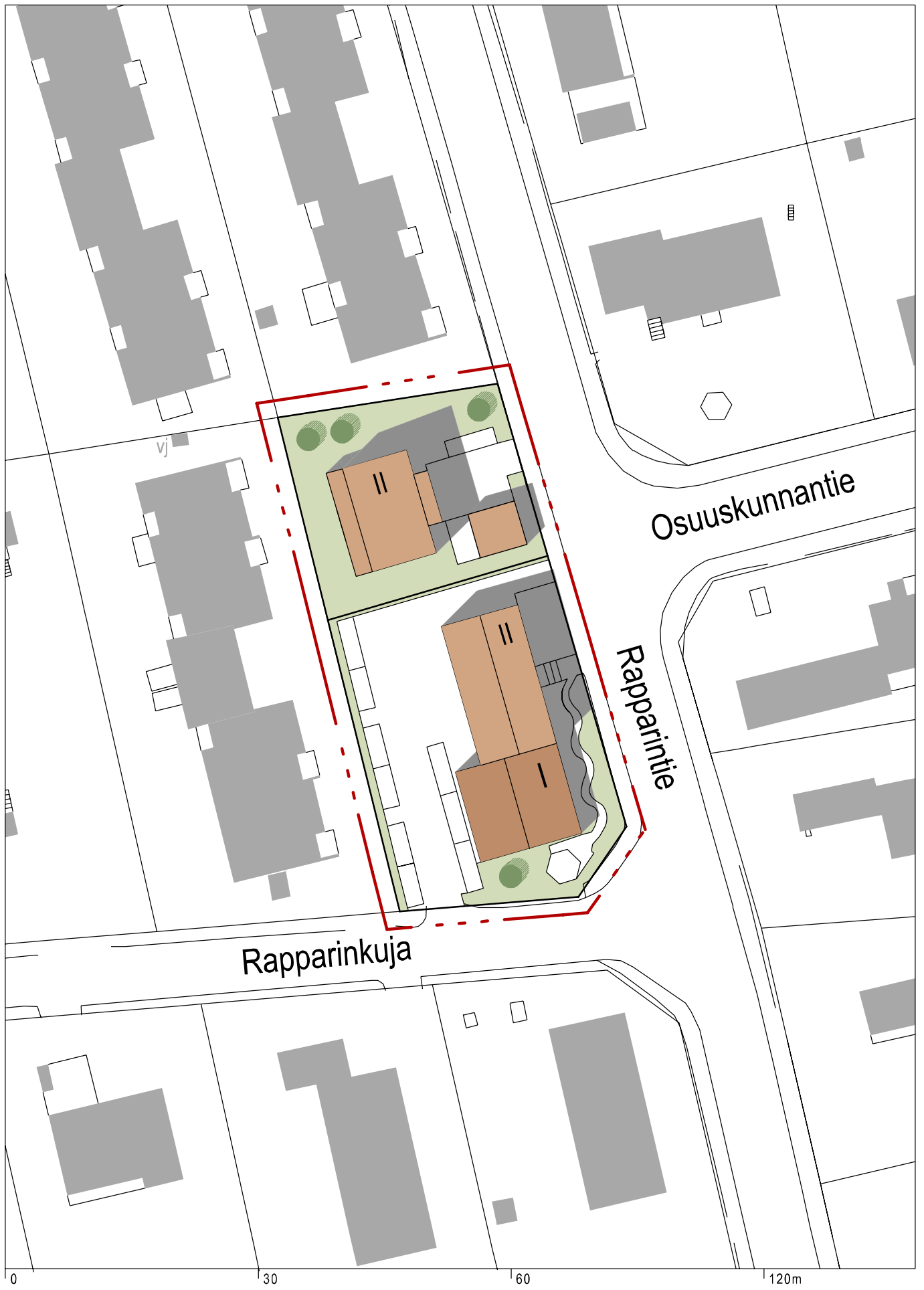
### POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN vähimmäismäärä:

Asuin-, liike- ja toimistorakennuksissa sijaitsevat asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.

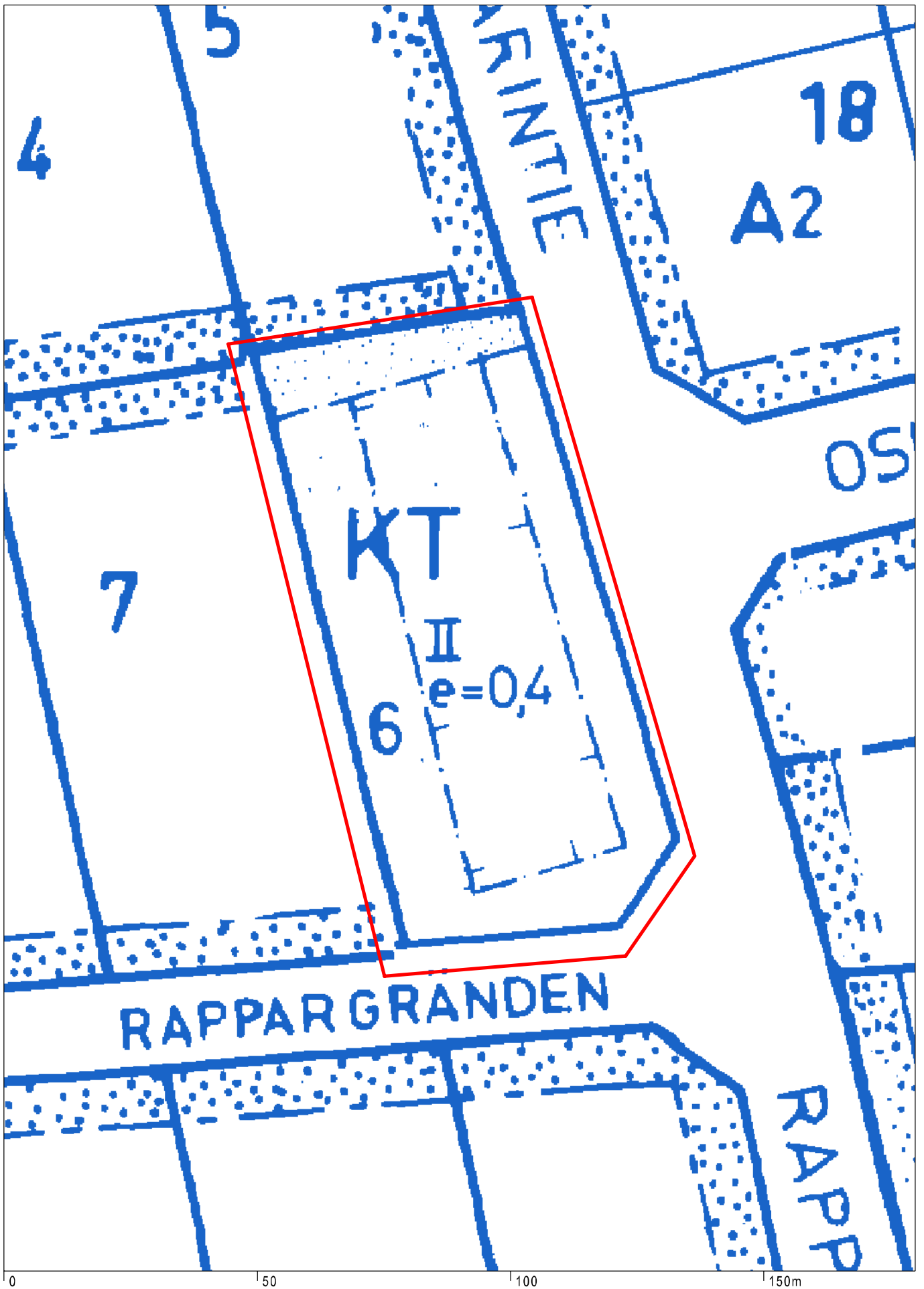
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





Pakila, Rapparintie 6  
Havainnekuva

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
pohjoinen yksikkö



Ote ajantasa-aseamakaavasta  
Pakila, Rapparintie 6

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö