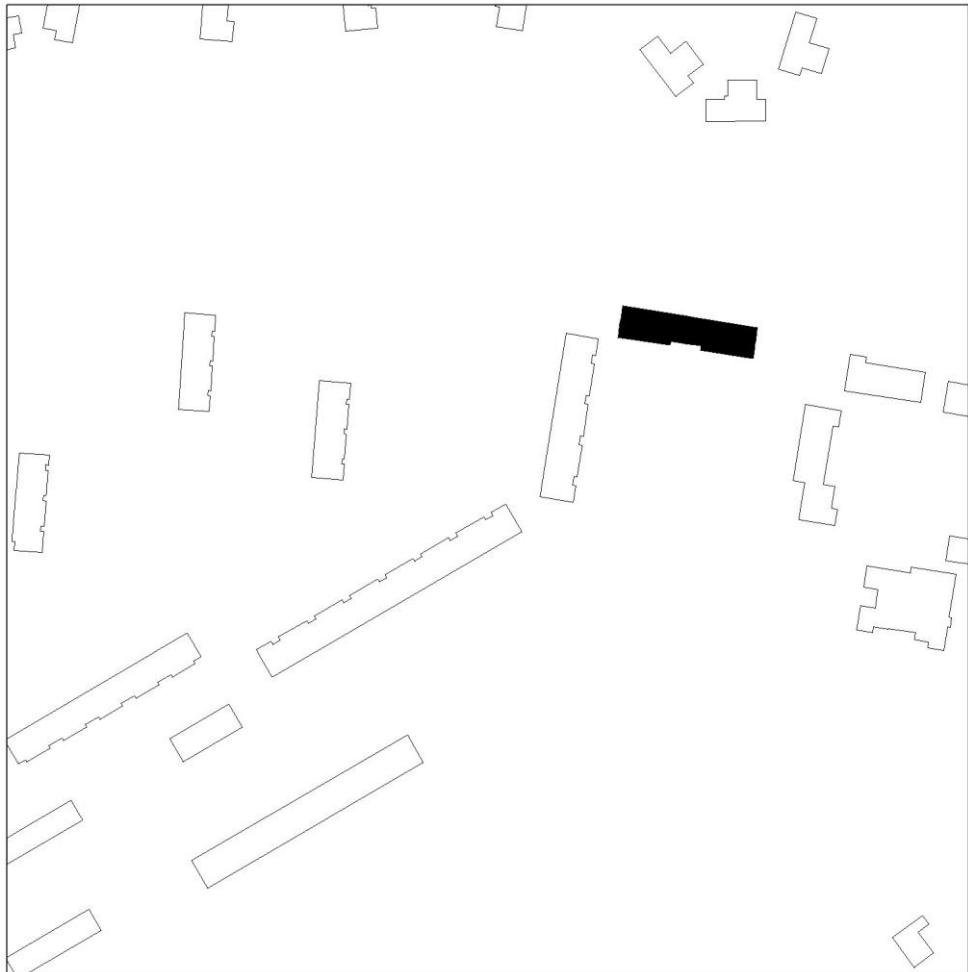




# TANHUANTIE 1

MELLUNKYLÄ, KONTULA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO12247  
PÄIVÄTTY 10.12.2013

Asemakaavan muutos koskee:

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

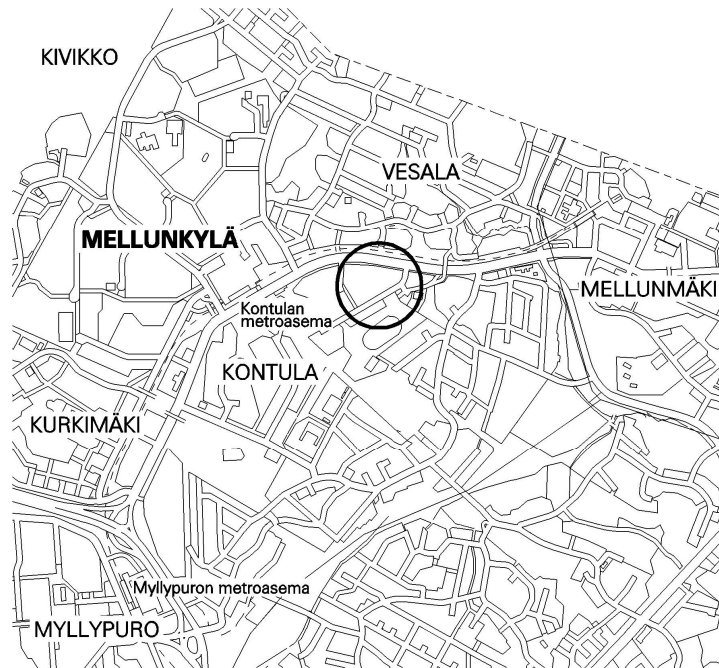
Kaavan nimi: Tanhuantie 1  
Hankenumero: 1501\_9  
HEL 2012-002467

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 10.5.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

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



## LIITTEET

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

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

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

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

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKESVASTA MATERIAALISTA

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

## 1 TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

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

### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty VVO Kodit Oy:n aloitteesta.

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

### Asemakaavan muutoksen toteutus

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

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun yleistavoite:

- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka ja palvelurakentamisella.

Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun erityistavoite:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä turvattu tonttimaan riittävyys.

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

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta. Kontulanttiellä on kaava-alueen kohdalla merkintä pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

#### Yleiskaava

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

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5370 (vahvistettu 16.8.1963). Kaavan mukaan alue on asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tontille on osoitettu kaksi rakennusala enintään viisikerroksisille rakennuksille sekä pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autosuojia. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi asuntoa kohti. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus 11 800 k-m<sup>2</sup> on kokonaan käytetty.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 26.4.2013.

## Maanomistus

Tontti on VVO Kodit Oy:n omistuksessa.

## Alueen yleiskuvaus

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

## Rakennettu ympäristö

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

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

## Palvelut

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

## Luonnonympäristö

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



## Suojelukohteet

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

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueen maaperä on alueen länsiosassa kalliota ja muualla kitkamaata.

## Ympäristöhäiriöt

Kontulantien liikenteestä aiheutuva melutaso ylittää kadun läheisyydessä melutason ohjearvot ulkona.

## 3

### TAVOITTEET

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

## 4

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

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

## Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 17 946 m<sup>2</sup>. Uutta asuinkerrosalaa on 3 900 k-m<sup>2</sup>.

### Asuinrakennusten korttelialue ja autopaikkojen korttelialue (AK ja LPA)

Kontulantien suuntainen uudisrakennus sijoittuu Tanhuantien suuntaan laskevaan rinteeseen siten, että rakennuksen kerrosluku on Tanhuantien puoleisessa päädyssä seitsemän ja ylärinteessä kallioalueen reu-nassa kuusi kerrosta. Uudisrakennukselle on muodostettu oma tontti. Lisäksi on muodostettu erillinen autopaikkatontti (LPA), jolle sijoitetaan sekä olemassa olevien rakennusten että uudisrakennuksen autopaik-koja osittain kahteen tasoon. Nykyiset rakennukset sekä avokallioalue ja alueelle tyypillinen täysikokoista puustoa sisältävä kadunvarren istu-tusalue Tanhuantien varressa on osoitettu suojelumerkinnöin.

Perheasuntojen vähimmäismäärä on kaavamääräyksellä osoitettu ny-kyisten rakennusten tontille olevan tilanteen mukaisena (70 %). Uudella tontilla perheasuntojen vähimmäismäärän tulee olla vähintään 30 % huoneistoalasta. Prosenttiosuuden määrittelyssä on otettu huomioon tontin nykytilanne ja hakijan tavoite toteuttaa asunnot vuokra-asuntoi-na.

## Liikenne

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto. Nykyisten rakennusten osalta vieraspysäköintipaikat tulee osoittaa ton-tilta tai autopaikkatontilta.

Vieraspysäköintipaikat uusien rakennusten osalta järjestetään Tanhu-antieltä. Tämä saattaa johtaa aikarajoituksen asettamiseen kadunvar-sipysäköinnille. Paikkoja ei ole tarkoitus erityisesti osoittaa tälle taloyh-tiölle, vaan estää pitkäaikainen pysäköinti aikarajoituksin. Tämä on Helsingissä uusilla asuntoalueilla noudatettu tapa. Yleisesti käytetty ra-joitus on tällä hetkellä arkisin 4 tuntia kello 6-24. Muina aikoina pysä-köinti on vapaata. Tarve aikarajoitukselle arvioidaan erikseen. Tanhu-antiellä ei ole pysäköintirajoituksia lukuun ottamatta kadun käänköpaik-kaa ja kuorma-autojen pysäköintiä. Muilta osin pysäköintipaikkamäärä-ykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2012 hyväksymien laskentaohjeiden mukaiset.

Liikennesuunnitelmassa on osoitettu tontin lähiympäristön liikennejär-jestelyt. Liikennesuunnitelmassa on myös varauduttu Jokeri 2 pysäkki-en pidentämiseen 45 metrin pituisiksi Tiurinlinnanraitin kohdalla. Kontu-

lantien pohjoisreunalla on varauduttu jalankulku- ja pyörätien jatkamiseen Tanhuantien liittymän kohdalta Koljolanpolulle.

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

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Luonnonympäristö

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

### Suojelukohteet

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

### Yhdyskuntatekninen huolto

Uudisrakennuksen liittämiseksi yleiseen jätevesiviemäriverkoston tulee Tanhuantielle rakentaa uutta jätevesiviemäriverkostoa noin 100 metriä. Maanalaisten tilojen jäte- ja kuivatusvedet tulee tarvittaessa johdattaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkoston.

### Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

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

Hulevesien imeyttämisen mahdollisuutta tontilla tulee tutkia maaperäolosuhteiden varmistuttua.

Alueella ei ole ollut tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa.

#### Ympäristöhäiriöt

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

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

## 5

### ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

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

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

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

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

### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

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

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

## 6

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto tekee seuranta-esi-kaupunkialueiden tonttikohtaisesta lisärakentamisesta.

## 7

### SUUNNITTELUN VAIHEET

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

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

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus on ensimmäisessä vaiheessa järjestet-  
ty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja  
selostusluonnos olivat nähtävänä Kontula-talon aulassa, kaupunki-  
suunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, ja Internetissä  
[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt") 21.5.–11.6.2012. Asiaa

koskeva yleisötilaisuus pidettiin 24.5.2012 osana Mellunkylän aluefoorumia.

Toisessa vaiheessa lähinaapureille lähetettiin kirjeitse tarkistettu kaavaluonnos. Mielipiteet tuli toimittaa 21.10.2013 mennessä.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusviraston arkkitehtuuriosaston ja kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa. Liikuntavirasto kiinnitti lausunnossaan huomiota pysäköintipaikkojen riittävyyteen, ja rakennusvirasto pysäköintiin ja hulevesiin. Kiinteistöviraston tonttiosasto totesi maankäytösopimusneuvottelujen tarpeen.

#### Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Uudisrakennus oli ensimmäisessä vaiheessa sijoitettu Tanhuantien varteen. Toisessa vaiheessa rakennus siirrettiin Kontulantien varteen, jolloin rakennus itsessään toimii piha-alueita melulta suojaavan rakenteena. Samalla myös uudisrakennuksen kerroslukua ja kerrosalaa lisättiin.

#### Esitetyt mielipiteet

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

## 8

### KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10.12.2013 ja se päätti...

Helsingissä

Olavi Veltheim

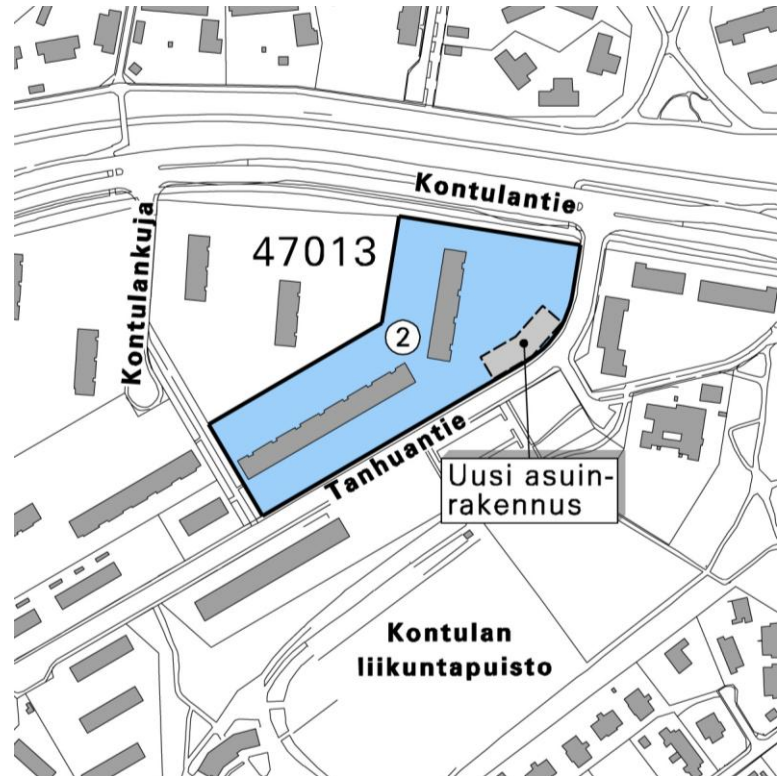
# KONTULA, TANHUANTIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

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

## Nykytilanne

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



## Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla viisikerroksinen asuinrakennus Tanhuantien varteen (2 700 k-m<sup>2</sup>). Pääosa pysäköintipaikoista sijoitetaan tontin pohjoisreunaan osittain kahteen tasoon.

## Aloite

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

## Maanomistus

Tontti on VVO Kodit Oy:n omistuksessa.

## Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1963 alue on asuntokerrostalojen korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 11 800 k-m<sup>2</sup> on kokonaan käytetty.

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



## Maankäyttösopimus

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

## Vaikutusten arviointi

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

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

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

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

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

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

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

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

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

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

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

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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







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

### **Mistä saa tietoa**

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

Suunnittelusta tiedotetaan

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

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

### **Kaavaa valmistelee**

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

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





ILMAKUVA  
Tanhuanatie 1  
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

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

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

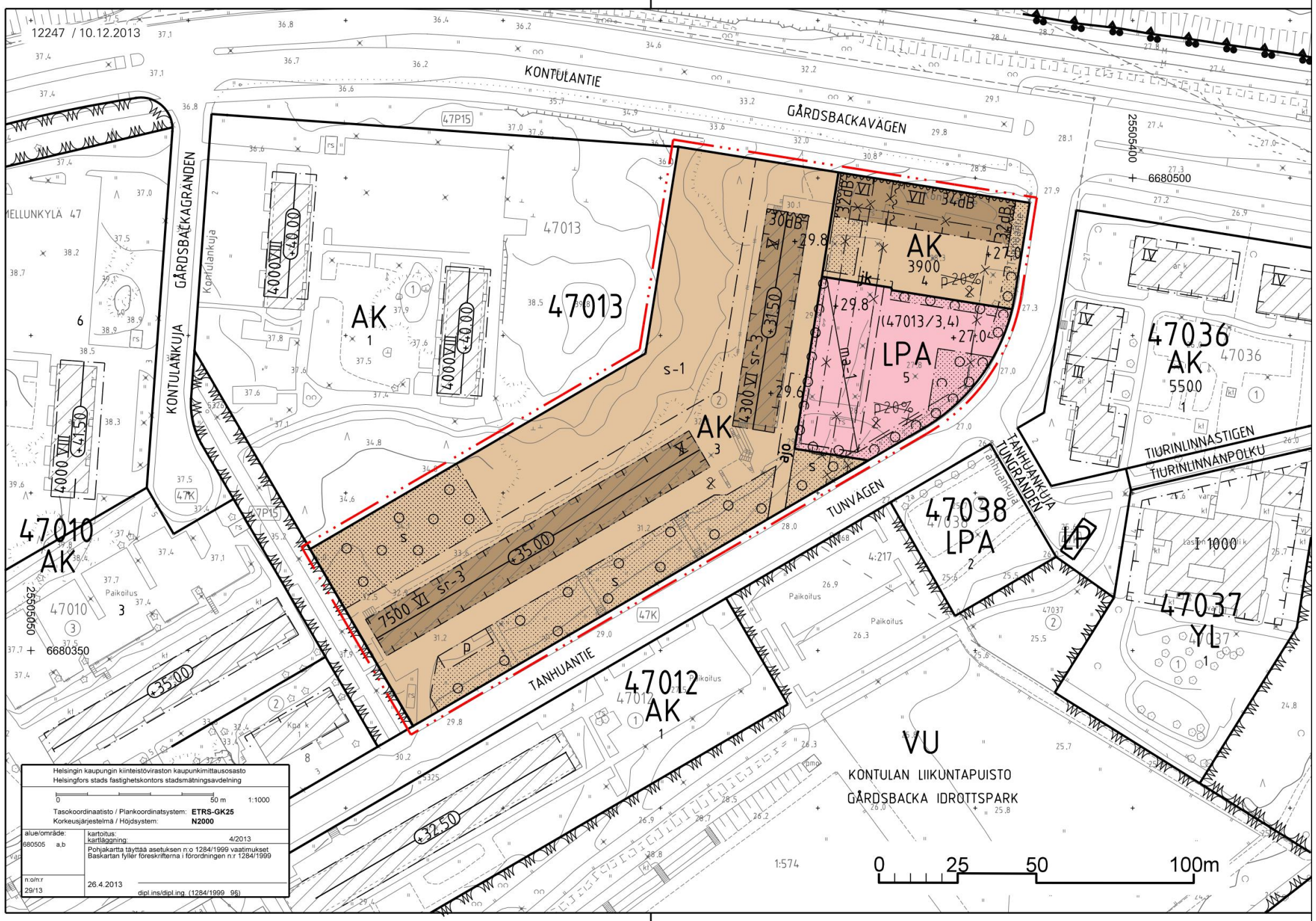
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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

## Alamerkinnt

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

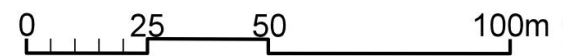
12247 / 10.12.2013



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetkontors stadsmåtningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaattisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 680505 a,b	karttoitus: kartläggning: 4/2013
Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n.r. 1284/1999	
n.o.m.r. 29/13	26.4.2013 dip1.ins/dip1.ins (1284/1999_96)

VU  
KONTULAN LIIKUNTAPUISTO  
GÅRDSBACKA IDROTTPARK

1:574



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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



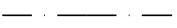
Autopaikkojen korttelialue.



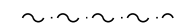
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Likimääräinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47013

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

7500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

+29.6

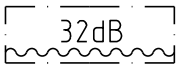
Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannen likimääräinen korkeusasema.

(47013/3,4)

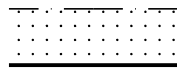
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



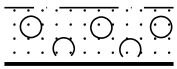
Rakennusala.



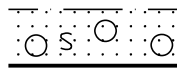
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.



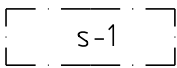
Istutettava alueen osa.



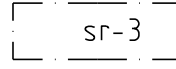
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.



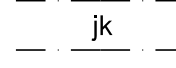
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.



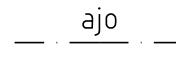
Alueen osa, jolla avokallio tulee säilyttää luonnonmukaisena.



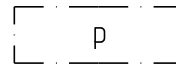
Kulttuuri- ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee korjata siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksen tai sen osan saa purkaa vain, jos siihen on pakottava syy.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ajoyhteys. Alueelle saa sijoittaa tonteille tarpeellisia johtoja.



Pysäköimispaikka.



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

AK-KORTTELIALUE

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

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

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

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

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

Tontit saa aidata ainoastaan istutuksin.

Tontilla 47013/3 asuntojen huoneistoalasta vähintään 70 % tulee toteuttaa asuintoimaa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Tontilla 47013/4 asuntojen huoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuintoimaa, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän, ja näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

Tontilla 47013/3:

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

Tontilla 47013/4:

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

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
  
- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
- kuivaushuone 10 m<sup>2</sup>, jos asuntoja on alle 30
- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

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

Rakennukseen liittyvät parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan 2 m.

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus.

Kattojen on oltava tasa- tai pulpettikattoja.

Vesikaton ylimmän korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa vain välttämättömiä teknisiä laitteita.

#### AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

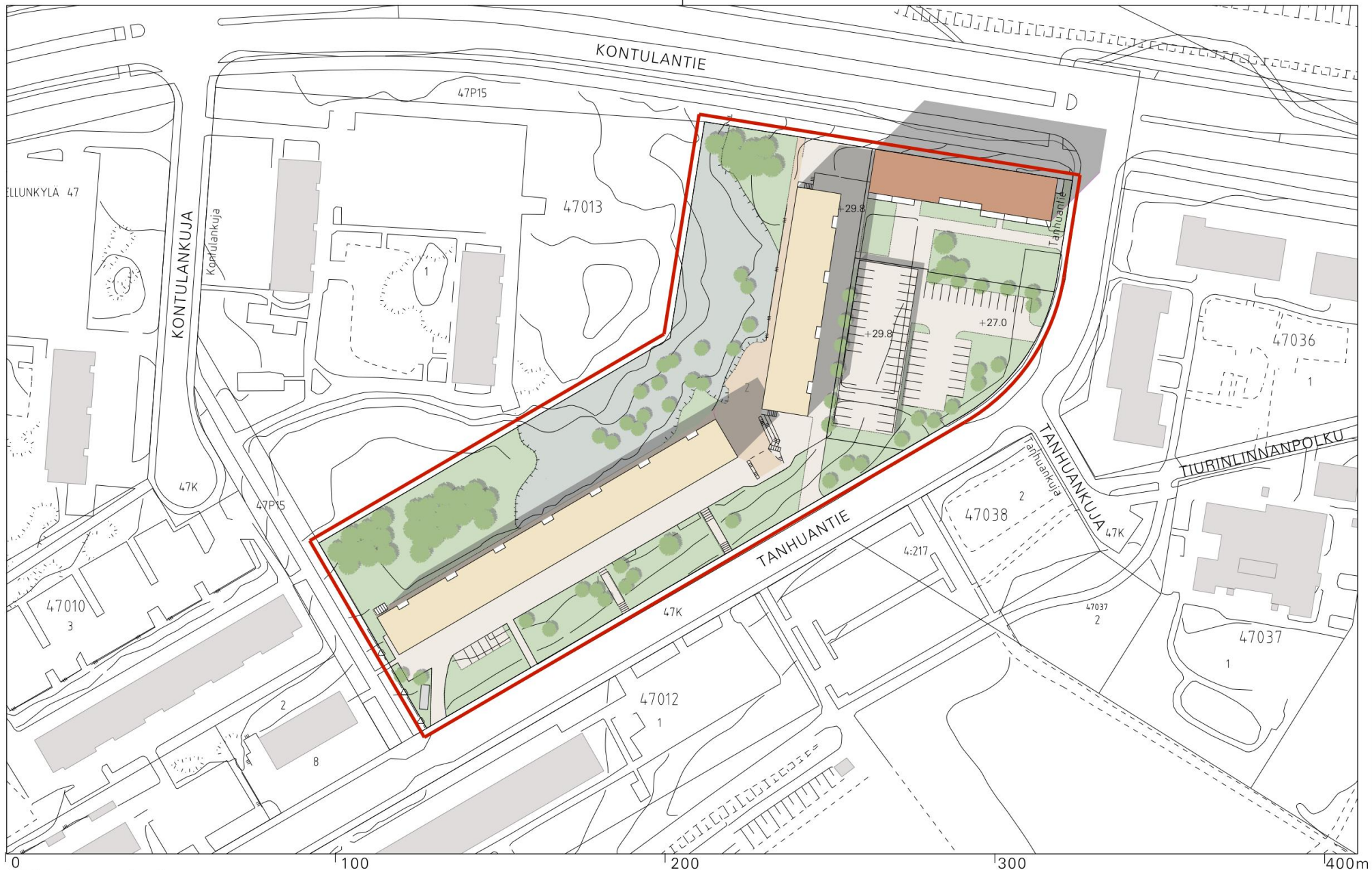
Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

- autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1ap/ 120 k-m<sup>2</sup> tai 0,60 ap/asunto
- tontille 47013/3 tulee rakentaa vieraspaikkoja 1 ap/ 1000 k-m<sup>2</sup>

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä 50 % on sijoitettava rakennuksiin.

#### TONTTIJAKO

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



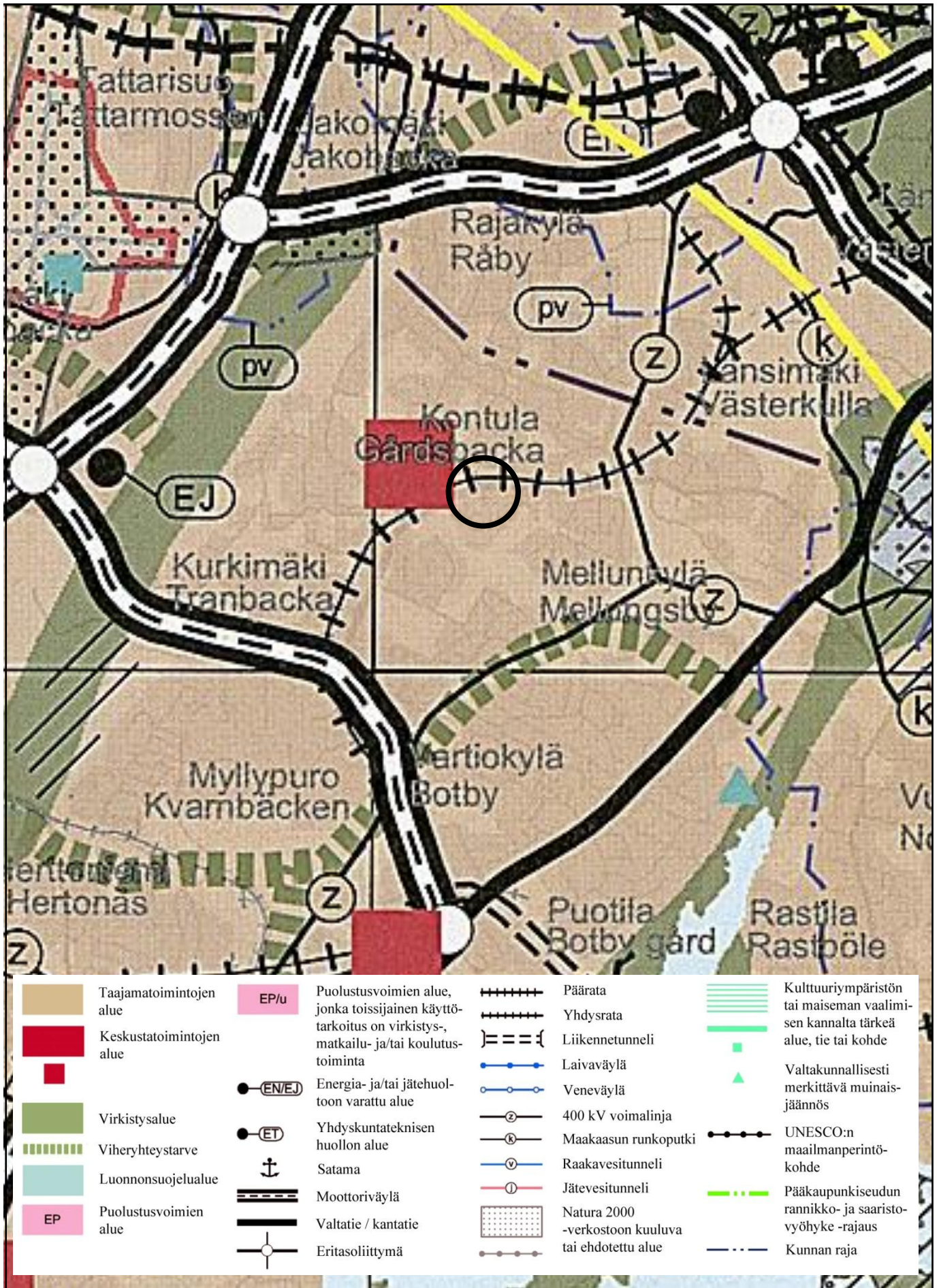
Tanhuantie 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS ksik 10.12.2013  
 HAVAINNEKUVA 1:1000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto / itäinen toimisto  
 Kaisa Karilas / Sirkka Hinkkanen





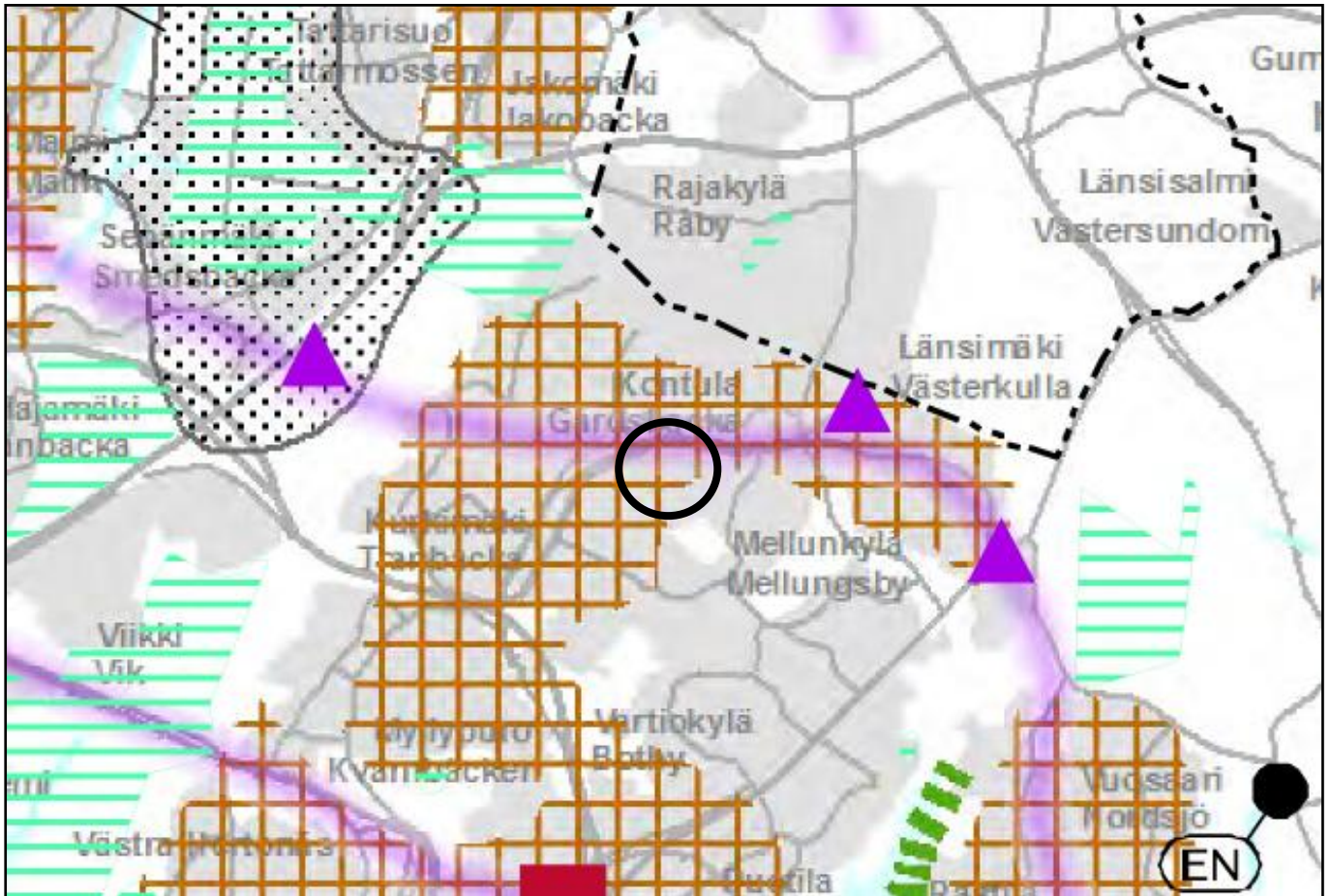


### Ote maakuntakaavasta

Kortteli 47013, tontti 2

Liite kaavaan nro 12247 / 10.12.2013

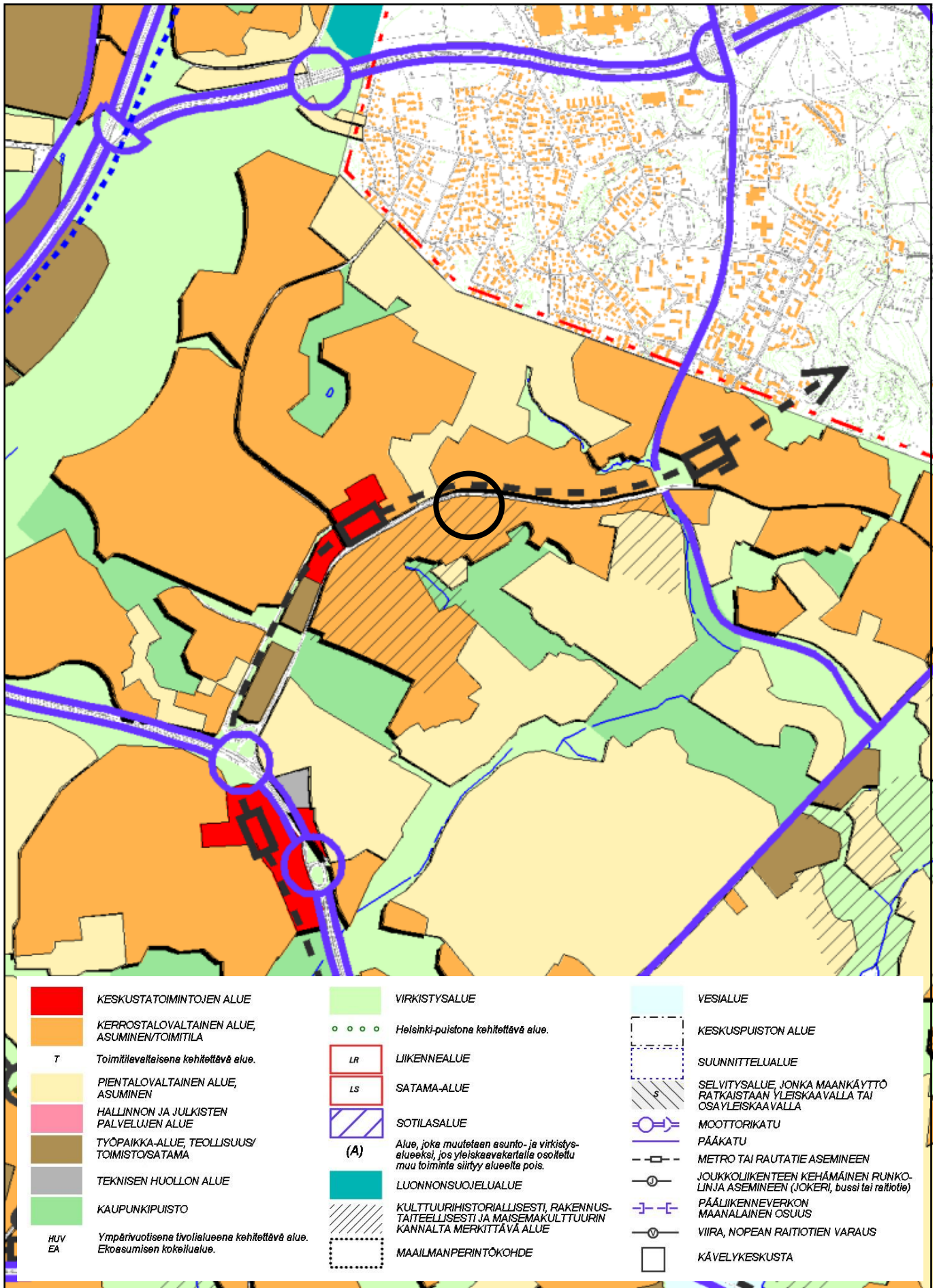




### Merkinnät Beteckningar

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



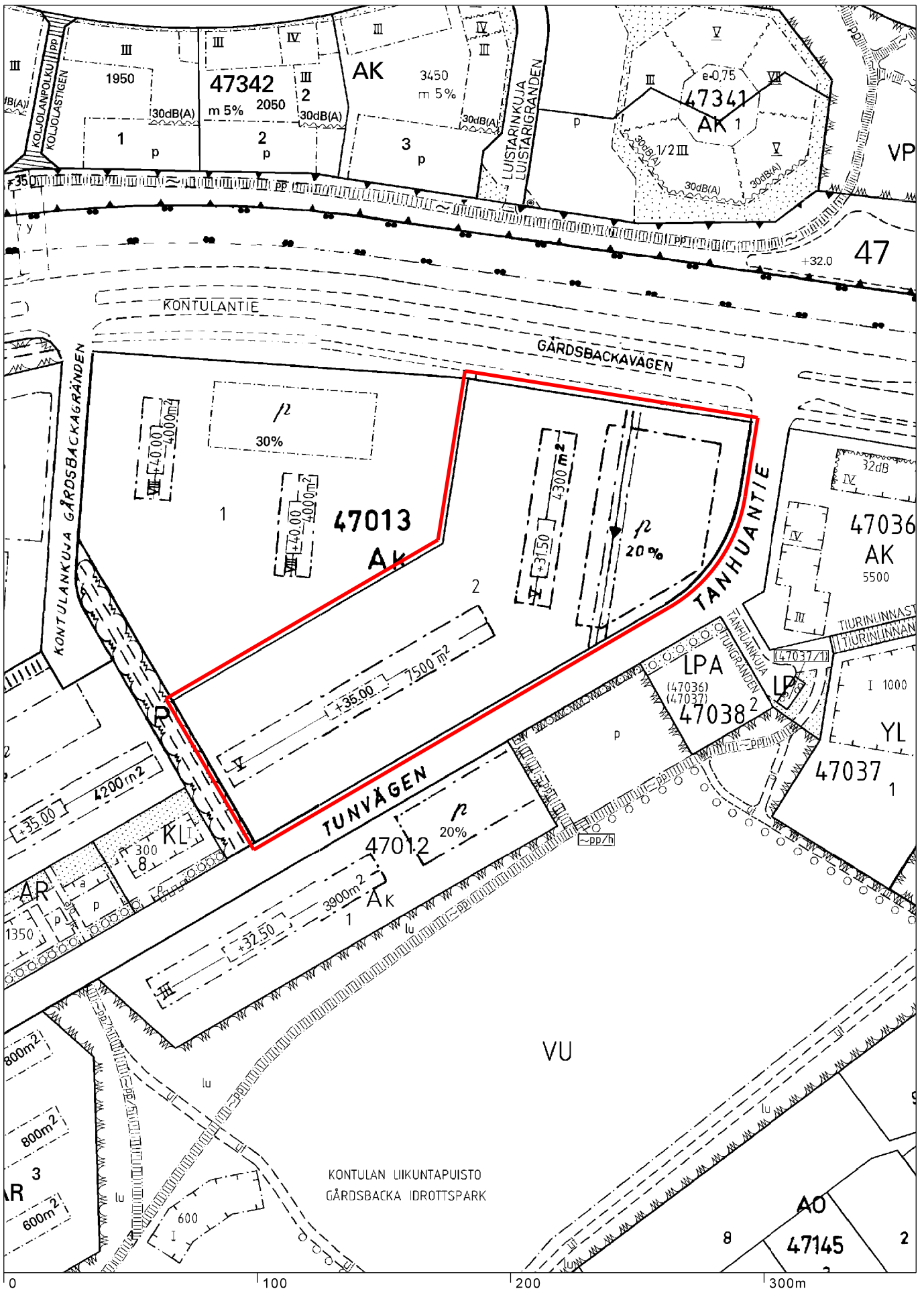


## Ote Yleiskaava 2002:sta

Kortteli 47013, tontti 2

Liite kaavaan nro 12247 / 10.12.2013

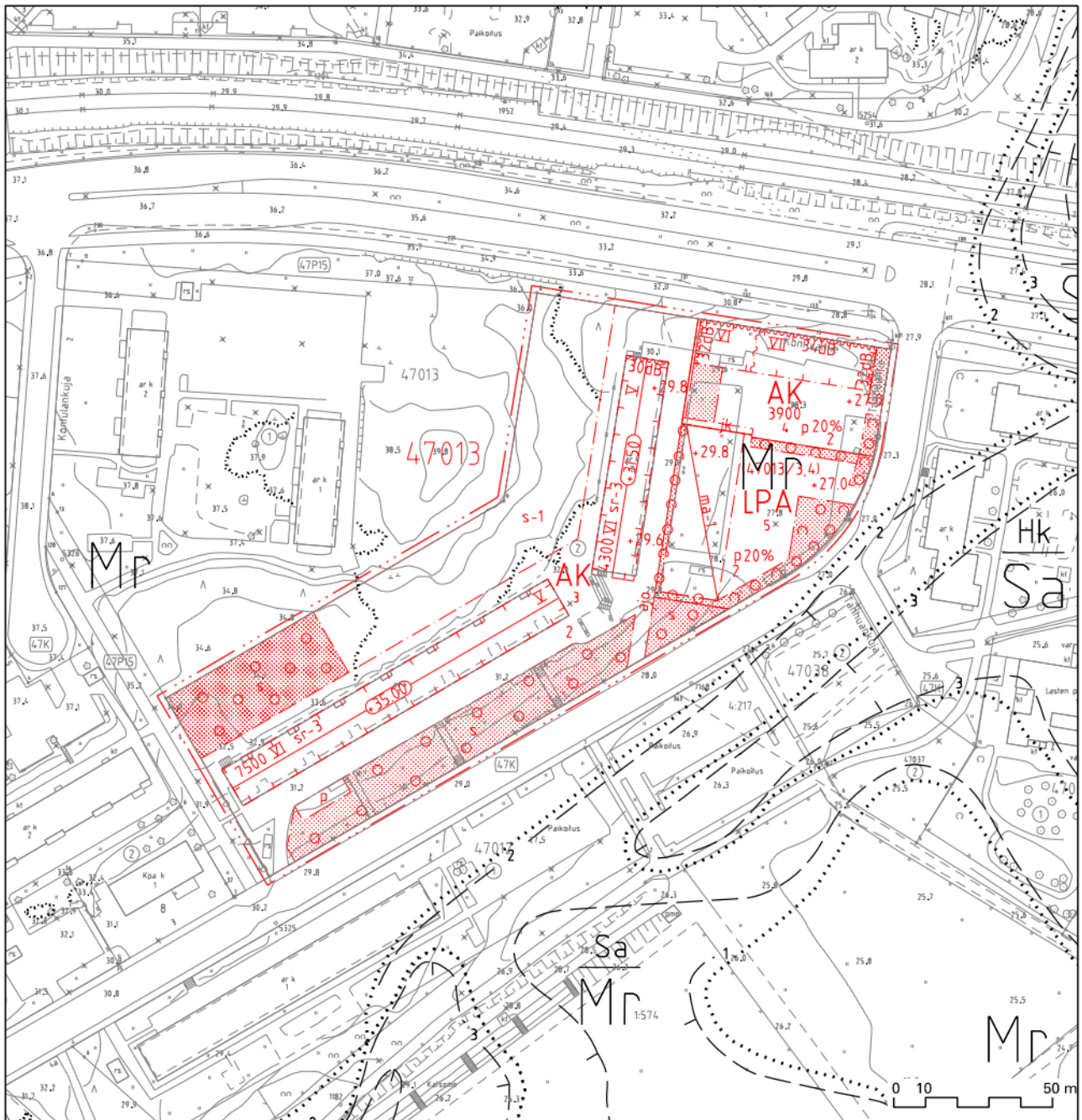




Ote ajantasa-asemakaavasta  
Tanhuanatie 1




Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Itäinen toimisto





# Tanhuantie 1 Maaperä

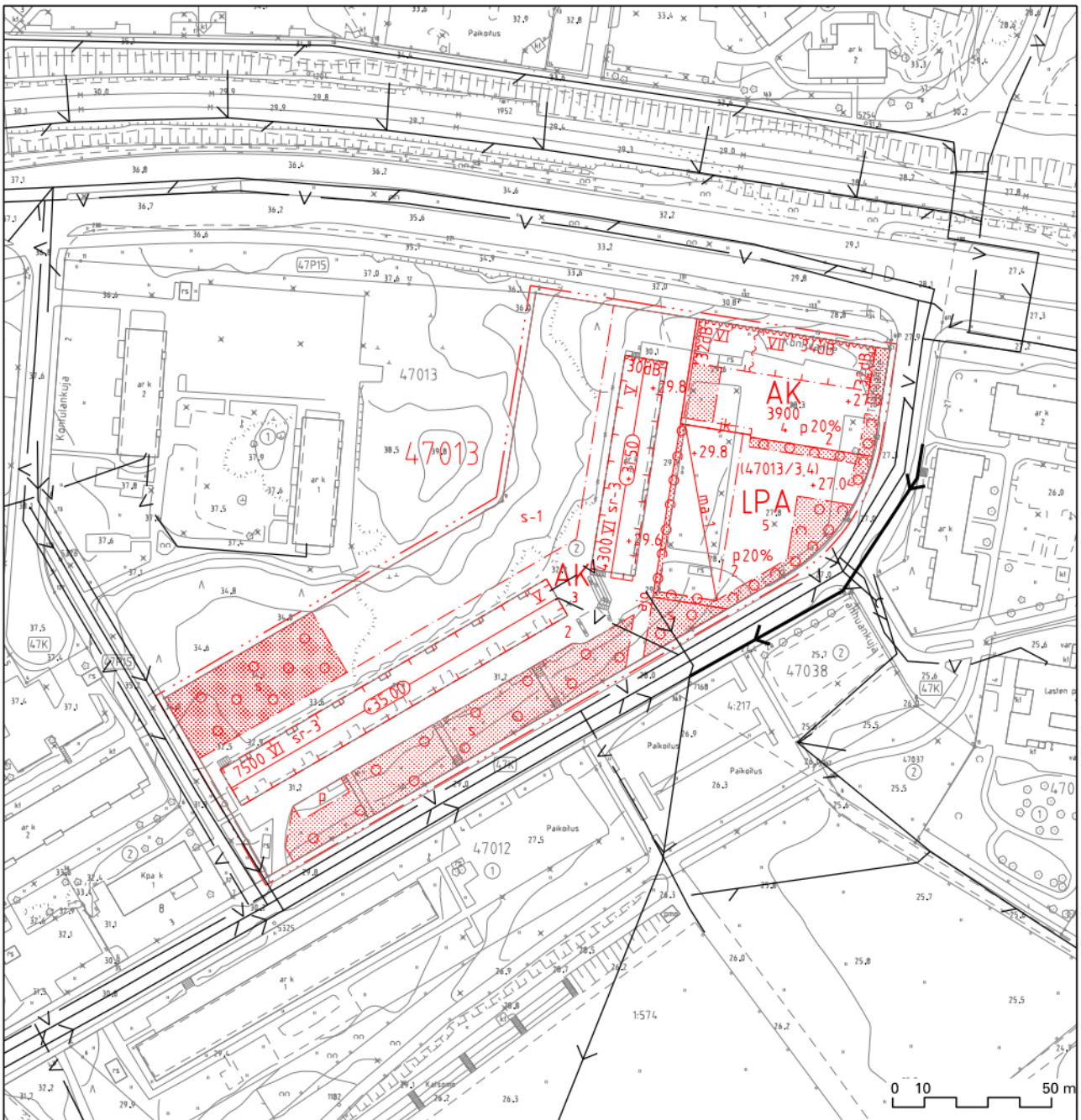
1 : 2000

-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJIALUEEN RAJA
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

**Mr** MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m

**Sa**  
**Mr** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

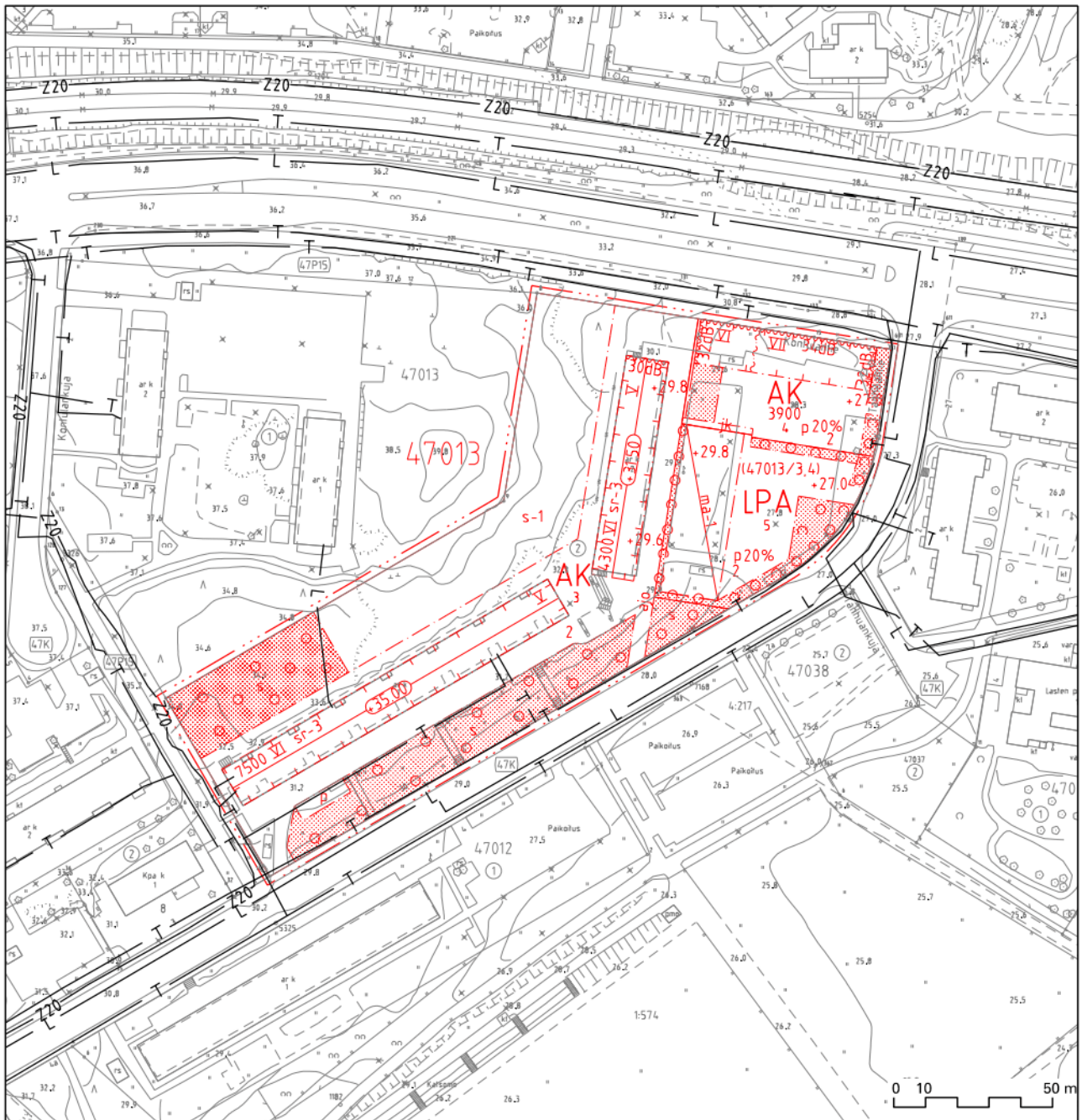
**Hk**  
**Sa** LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



# Tanhuanatie 1 Vesihuolto

1 : 2000

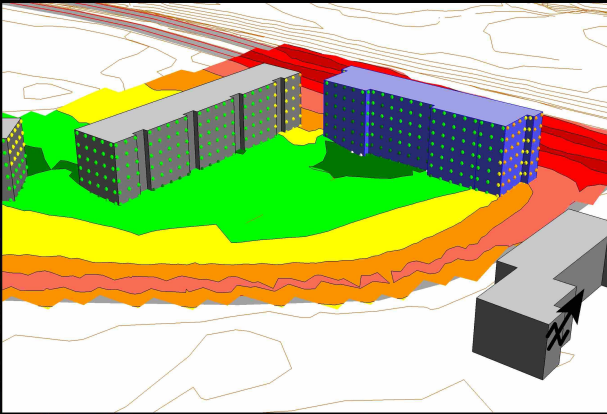
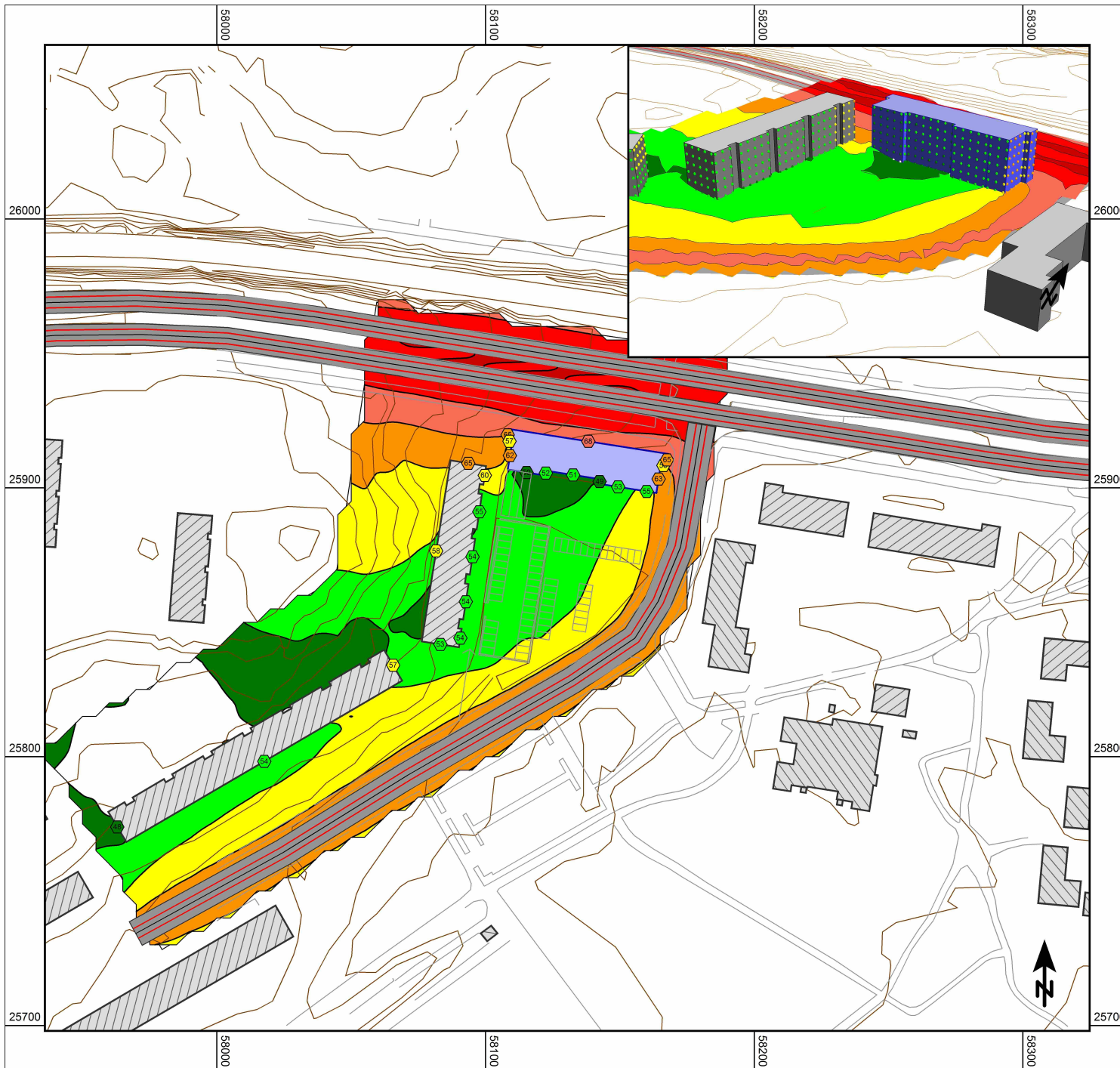
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- \ — NYKYINEN HULEVESIEMÄRI
- > — NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI
- > — UUSI JÄTEVESIEMÄRI



# Tanhuantie 1 Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 KV:n SÄHKÖMAAKAAPPELI



# Tanhuantie 1 ALUSTAVA MELUSELVITYS

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

1



KSV/TEK/MNe 16.9.2013



—	Liikenteen lähtötaso		Liikenteen lähtötaso
▨	Nykyinen rakennus		Nykyinen rakennus
■	Tuleva rakennus		Tuleva rakennus
—	Korkeuskäyrä		Korkeuskäyrä
●	Julkisivun laskentapiste		Julkisivun laskentapiste

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

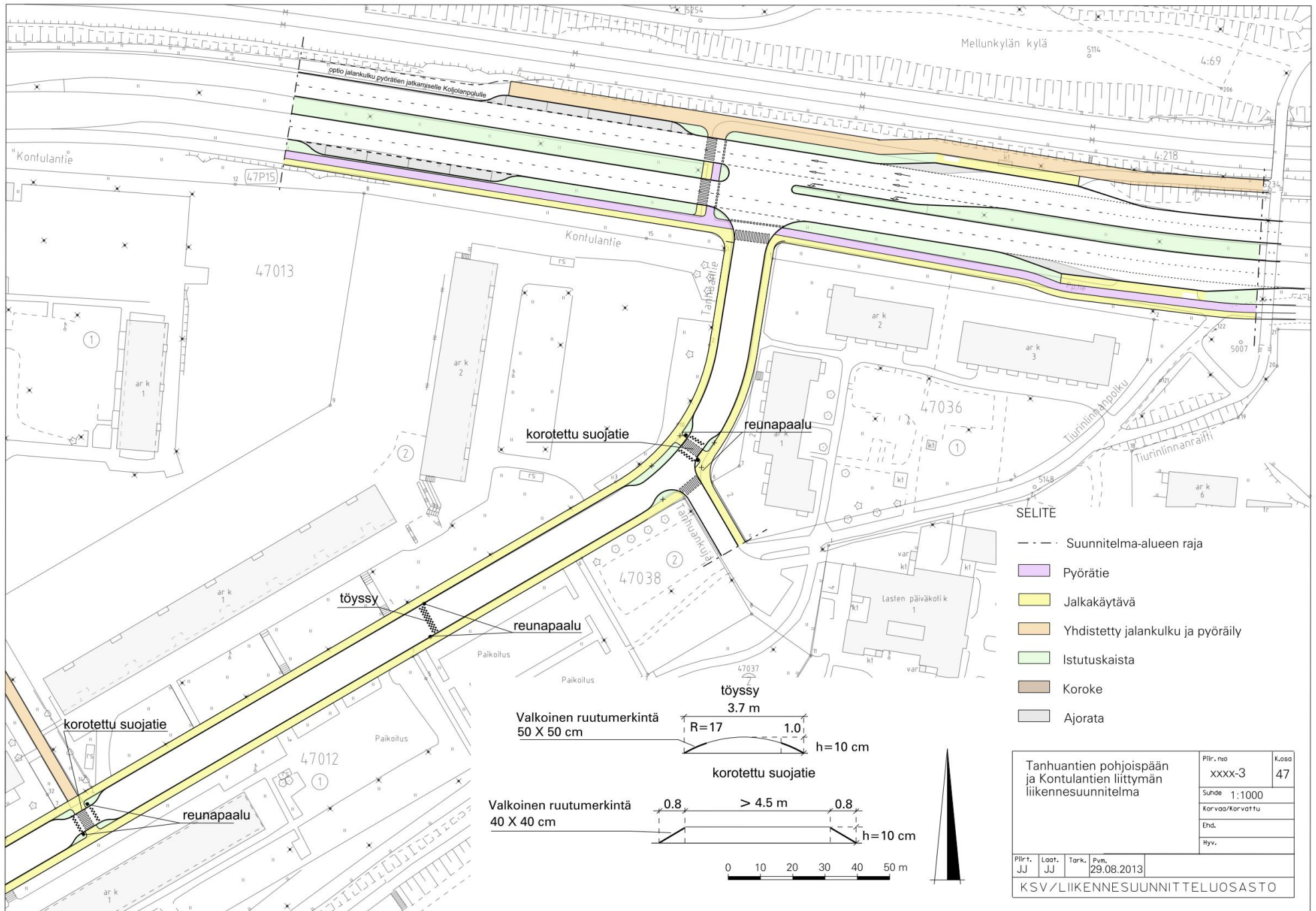
	Liikenteen lähtötaso		Liikenteen lähtötaso
	Nykyinen rakennus		Nykyinen rakennus
	Tuleva rakennus		Tuleva rakennus
	Korkeuskäyrä		Korkeuskäyrä
	Julkisivun laskentapiste		Julkisivun laskentapiste

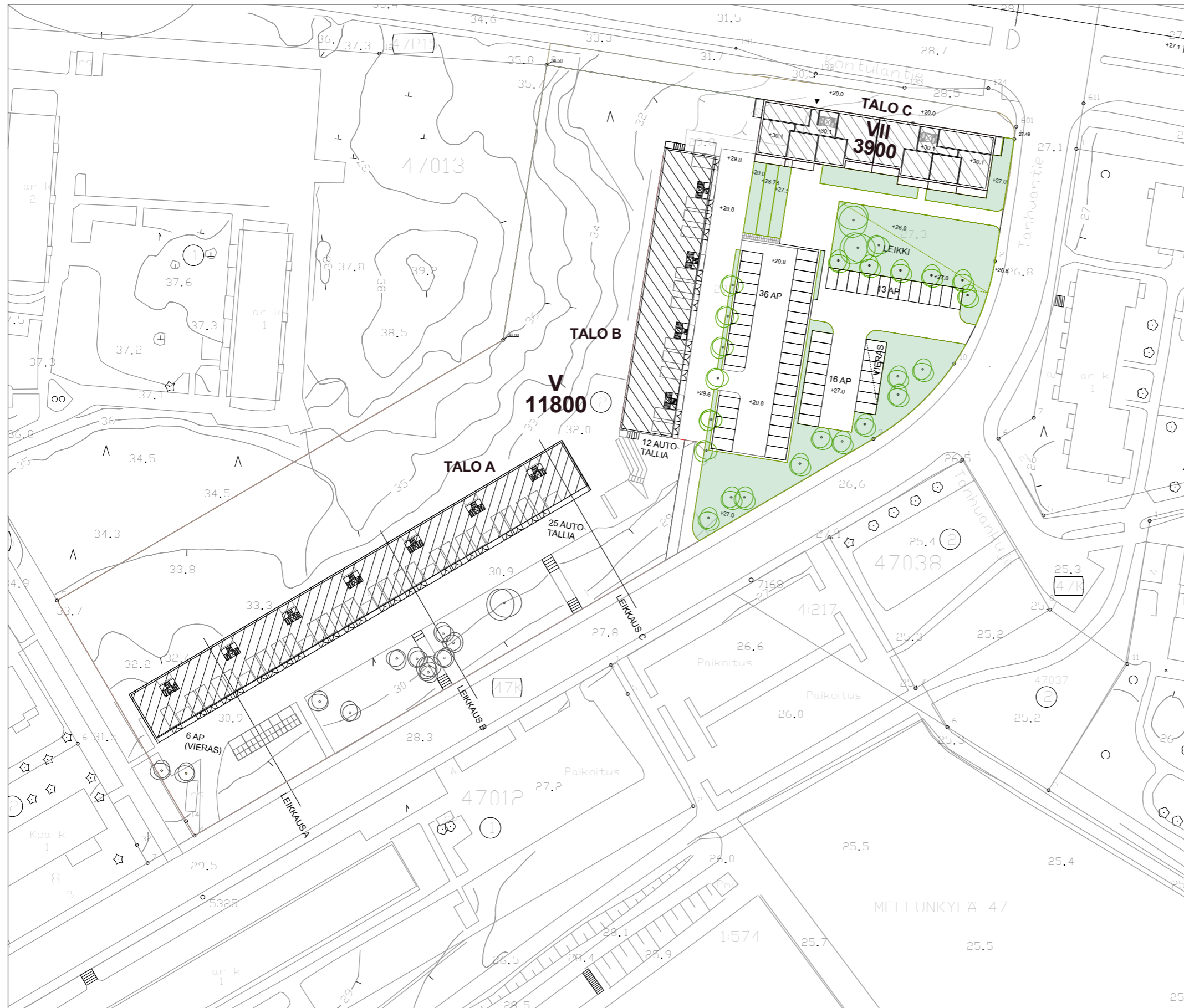
Kontulantie 16 000 ajoneuvoa/vrk  
Raskaan liikenteen osuus 10 %  
Nopeusrajoitus 50 km/h

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









Asemapiirros 1:1000

Olemassa olevat puut merkitty suunnitelmaan harmaina, uudet vihreinä



Autopaikotus kannen alla 1:1000

**PYSÄKÖINTIRATKAISU:**

**Autopaikkatarve kerrosalan perusteella**

Autopaikkatarve vanhojen rakennusten osalta 11800 kem2/120 =	99 ap
Autopaikkatarve uusien rakennusten osalta Asunnot 3900 kem2/120 =	33 AP
<b>Yhteensä</b>	<b>132 AP</b>

**tai**

**Autopaikkatarve huoneistojen perusteella**

Autopaikkatarve vanhojen rakennusten osalta 160 as x 0,60 =	96 ap
Autopaikkatarve uusien rakennusten osalta 61 as x 0,60 =	37 ap
<b>Yhteensä</b>	<b>133 AP</b>

Vieraspaikat vanhat rak. 11800 kem2/1000 = **12 ap**

Uuden rakennuksen vieraspaikat kadun varressa -

**Autopaikkatarve yhteensä: 145 AP**

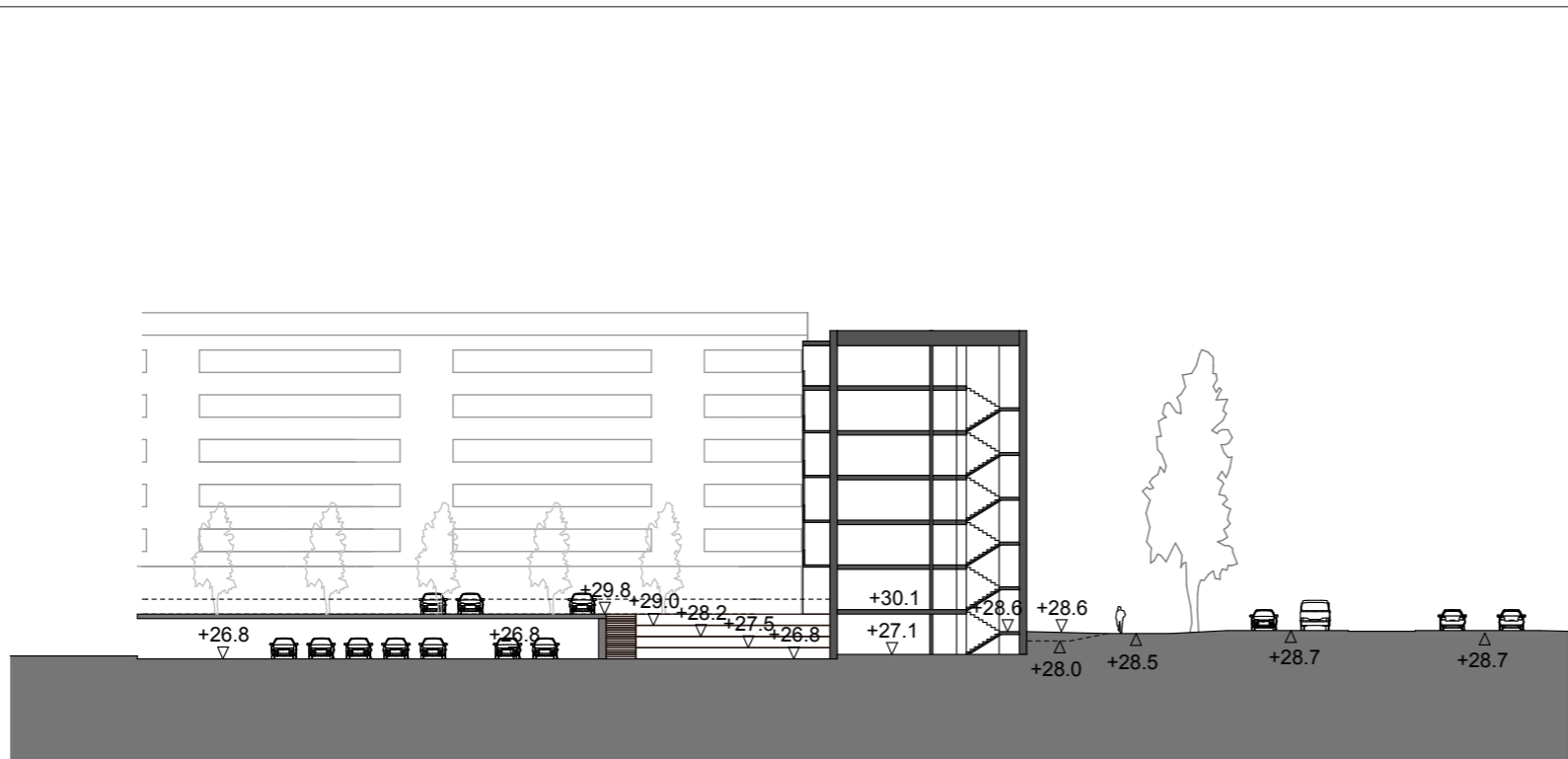
**Olemassa olevat autopaikat:**

Talo A (etelä) autotallit	25 AP
Talo B (pohjoinen) autotallit	12 AP
<b>yht.</b>	<b>37 AP</b>

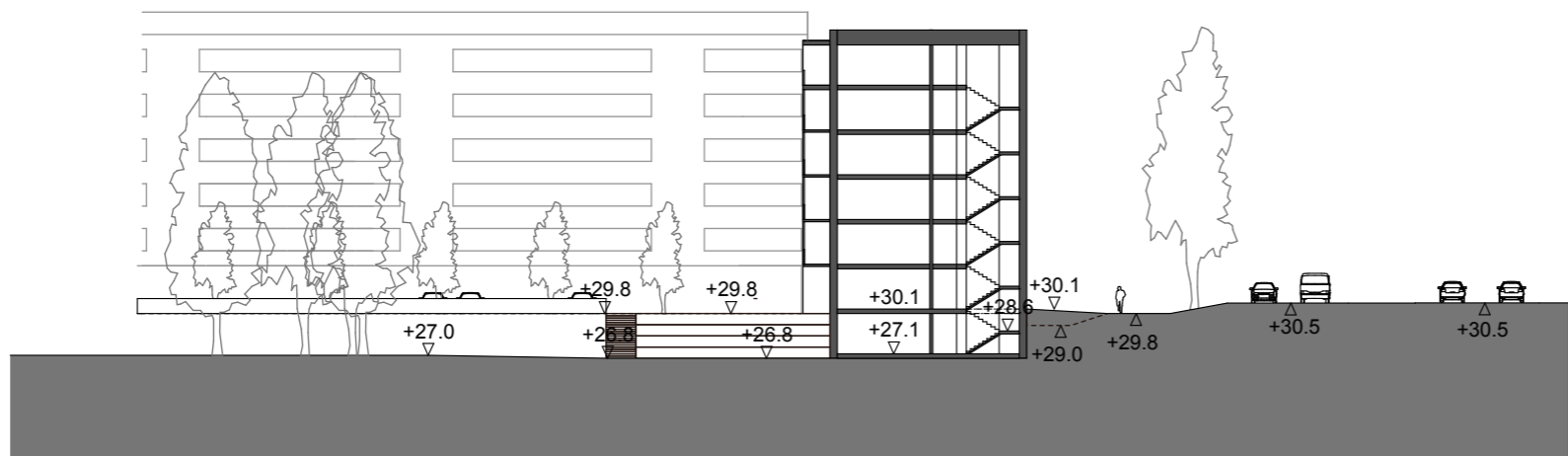
**Uudet autopaikat:**

Talon A edessä	6 AP
Talon B edessä kannella	36 AP
Talon B edessä kannen alla	37 AP
Talon B edessä pihassa	29 AP
<b>yht.</b>	<b>108 AP</b>

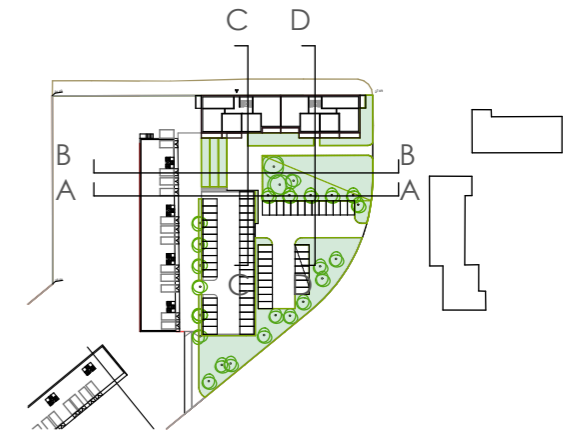
**Koko suunnitelmassa autopaikkoja yhteensä 145 AP**



Leikkaus C-C1:500



Leikkaus D-D 1:500



Leikkaus C-C, D-D1:500



**Tanhuantie 1**  
Kuvaliite suojelurakennuksista  
Liite kaavaan nro 12247 / 10.12.2013

