



Harry Ahlgren

9.12.2004

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Dnro 06716/04/3050
06721/04/3050

ASIA Lausunto Asunto Oy Karhusuontie 61 ja Asunto Oy Uimarannantie 23 -nimisten yhtiöiden valitusten johdosta, koskien Tapaninkylän tonttien 39029/4 ja 6 sekä 39051/2 ja korttelin 39052 ym. alueiden (Kapteenkanmäen alue) asemakaavan muuttamista

LAUSUNNON ANTAJA

Helsingin kaupunginhallitus

Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 18.9.1996 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.

ASIAMIES

Harry Ahlgren

Apulaiskaupunginlakimies, varatuomari
Helsingin kaupunginkanslia, lainopillinen osasto
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

puh. 169 36 82
050 34 69 755

MUUTOKSENHAKIJAT

Asunto Oy Karhusuontie 61
Asunto Oy Uimarannantie 23



Harry Ahlgren

9.12.2004

LAUSUNTO

Kaupunginvaltuusto päätti 1.9.2004 hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) kortteleiden 39029 tontteja 4 ja 6, 39051 tonttia 2, korttelia 39052 sekä puisto-, katu-, urheilu- ja vesialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 23.10.2003 päivätyn ja 13.5.2004 muutetun piirustuksen nro 11220 mukaisena.

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten tontit 39051/2 ja 39052/1 muutetaan puistoksi ja asuinkäyttöön. Osa asuntorakentamisesta sijoitetaan nykyiselle puistoalueelle. Lähiympäristön puisto- ja urheilualueiden osalta kaava sallii lähivirkistyspalveluiden kehittämisen. Alueen suunnittelussa on pyritty nostamaan esiin alueen kiinnostava historia. Asuntokerrosalaa kaava-alueella on yhteensä 6 912 k-m². Kaava-alueen laajuus on 11,3 ha.

Asunto Oy Karhusuontie 61 ja Asunto Oy Uimarannantie 23 ovat jättäneet Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavan hyväksymispäätöstä koskevat valitukset, jotka Helsingin hallinto-oikeus on lähettänyt kaupunginhallitukselle lausunnon antamista varten 10.12.2004 mennessä.

Valitukset

Asunto Oy Karhusuontie 61

Asunto Oy Karhusuontie 61 vaatii valtuuston päätöksen kumoamista rajanaapurinaan olevan tontin 39051/2 (suunnitellun tontin 39051/17) osalta, koska suunnitellut rakentamismahdollisuudet vaikuttavat suuresti valittajan tontin 39051/16 huoneistojen asuttavuuteen.

Perusteluina valittaja esittää seuraavia seikkoja:

- Tontille 39051/2 merkittyjen rakennusalojen etäisyydet naapuritonttien rajoista eivät ole riittävät. Valittajan näemyksen mukaan asiasta ei asemakaavan laatimisvaiheessa annettu asiallista vastausta.
- Tonttien 39051/2 ja 39051/16 korkeusasemissa on merkittävä ero ja tontille 39051/2 suunnitellut rakennukset ovat ympäristöönsä nähden liian korkeita.
- Asemakaavakartan esitystapa ei ole asianmukainen ja antaa oikeaa kuvaa tilanteesta.



Harry Åhlgren

9.12.2004

- Tontille 39051/2 suunniteltu rakennusoikeus ei ole perusteltua voimassa olevan kaavan vanhentuneisuuden takia. Kaava olisi tullut todeta toteuttamiskelvottomaksi.

Valittaja katsoo, että asemakaavan sisältö ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 7 luvun 54 §:n mukainen ja esittää, että naapuritontti tulisi rakentaa siten, että siellä olisi pienempi piha-alue ja pysäköintilaitos. Tällöin rakentamisesta olisi vähemmän haittaa valittajan tontille.

Asunto Oy Uimarannantie 23

Asunto Oy Uimarannantie 23 vaatii valtuuston päätöksen kumoamista ensisijaisesti kokonaan tai toissijaisesti siltä osin kuin se koskee puistoaluetta 39P24. Jos muita vaatimuksia ei hyväksytä, kaavaa tulisi muuttaa puiston 39P24 alueelle merkityn ajoyhteyden osalta.

Valittajan käsityksen mukaan asemakaavan sisältö ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 7 luvun 54 §:n mukainen. Valittaja viittaa kaupungin museon asemakaavaehdotuksesta antamaan lausuntoon, jossa kaupungin museo ja Museovirasto eivät puoltaneet kaavamuutoksen hyväksymistä.

Toissijaisten vaatimustensa osalta Asunto Oy Uimarannantie 23 esittää lisäksi seuraavat perustelut:

1. Puistoalueen 39P24 muuttaminen asuinkäyttöön heikentää asumisviihtyvyyttä valittajan tontilla 39051/14 ja alentaa asuntojen arvoa.
2. Ajoyhteyden merkitseminen kaavakarttaan valittajan tontin 39051/14 rajan läheisyyteen ei ole liikenneturvallisuuteen vedoten perusteltua. Liikenneturvallisuutta ei ole objektiivisesti selvitetty kaavan laatimisen yhteydessä.

Kaupunginhallitus toteaa valitusten johdosta pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa:

Asunto Oy Karhusuontie 61:n valitus

1. Rakentamisen etäisyys naapuritonteista

Asuntorakentamisen osalta asemakaavan muutos on yhdistelmä kolmesta vaihtoehtoisesta maankäytön perusratkaisusta, jotka esiteltiin osallisille keskustelun pohjaksi kaavamuutostyön vireille tulon yhtey-



Harry Ahlgren

9.12.2004

dessä. Rakentamisen sijoittumisen alueelle ovat ratkaisseet paitsi maisemalliset syyt, myös historialliset perusteet ja rakennettavuus. Korttelialueita on pyritty jatkamaan nykyistä rakentamisaluetta täydentävällä tavalla. Lähikortteleiden rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä ja siksi varsin monimuotoista. Tärkeänä kaupunkikuvallisena tekijänä on pidetty katunäkymien muodostumista asuinrakennuksista autopaikkojen sijaan.

Korttelialueilla rakentamisen massoittelua on ohjattu varsin tarkoilla rakennusalamerkinnöillä. Karhusuontien itäpuolisella korttelialueella rakennusmassat ovat korkeuskäyrien suuntaiset ja rakentaminen jatkaa viereisen tontin (39051/16) kadunvartta myötäilevää rakennustapaa.

Tontti 39051/2 on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontilla on rakennusaloille merkitty rakennusoikeus 2 000 k-m². Tehokkuusluvaksi muutettuna korttelialueen tehokkuus vastaa tasoa $e = 0,27$. Kaavamuutosalueen muita asuintontteja pienempi tehokkuus johtuu rinnemaastosta ja tonttien sisäisistä ajojärjestelyistä. Pysäköinti on järjestetty korttelialueen keskelle sekä kaupunkikuvallisista että käytännöllisistä syistä. Kaikkien asuntojen lähelle saadaan ajoyhteys eikä erillisiä reittejä huolto- ja pelastusajoneuvoille tarvita.

Nykyisen käytännön mukaan pientalotonteilla rakennusten etäisyydeksi tontin rajoista merkitään yleensä 4 m. Etäisyysvaatimus johtuu mm. paloturvallisuutta ja asuinhuoneiden valoisuutta koskevista määräyksistä, jotka edellyttävät rakennusten väliseksi etäisyydeksi vähintään 8 m.

Tällainen merkintä on myös valituksen tehneen taloyhtiön omalla tontilla, jolla rakennukset on rakennettu mahdollisimman lähelle tontin rajaa.

Naapuritontin 39051/16 rakennustapa ja huoneistojen ikkunat on otettu huomioon asemakaavassa sijoittamalla tontin 39051/2 rakennusalat siten, etteivät ne peitä näkymiä. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta naapuritontin huoneistojen asuttavuuteen.

Rakennusalojen etäisyys tontin 39051/8 rajasta on noin 30 metriä, sillä tontin takaosaan on varattu tilaa lasten leikkipaikkaa varten. Leikkipaikka on sijoitettu tontin takaosaan mm. maaston muodosta ja pihan turvallisuudesta johtuvista syistä.

Kaavoitusperiaatteet eivät poikkea ympäröivästä asuinrakentamisesta.



Harry Ahlgren

9.12.2004

Täydennysrakentaminen on pyritty sopeuttamaan mahdollisimman hyvin ympäristön rakentamistapaan sekä maastollisesti että rakentamistehokkuudeltaan. Kaavoituksen lähtökohdat ovat näin ollen olleet myös erittäin tasapuoliset muita maanomistajia kohtaan.

2. Tonttien korkeusasemat ja rakennusten suhde ympäristöön

Kerroslukua koskevat merkinnät asemakaavassa ovat nykyisen käytännön mukaiset. Kaikilla lähialueiden tonteilla asemakaavan mukainen enimmäiskerrosluku on kaksi. Lähialueen rakennuksiin saadaan rakentaa kellarit, ellei savipohjainen maaperä sitä estä, ja ne voivat olla osittain tai kokonaan maanpäällisiä. Kaupunkikuvallisesti on edullista, jos rinneratkaisuissa kellarikerrokseen voidaan sijoittaa myös kerrosalaan kuuluvia tiloja, jolloin ei muodostu korkeita umpinaisia sokkeleita.

Tontit, joita valitus koskee, ovat rinnemaastossa. Valittaja on vedonnut tonttien 39051/2 ja 39051/16 korkeusasemien merkittävään eroon ja asemakaavakartan esitystapaan, jossa tämä ero ei valittajan mukaan tule esiin.

Valittajan tontin 39051/16 rakentamisen yhteydessä maaston luonnonmuotoja on muokattu voimakkaasti, mistä johtuen kaavakartan pohjana olevassa kartassa ei ole maaston alkuperäisiä tai muitakaan korkeuskäyriä. Tämä on pohjakartoissa käytetty merkitsemistapa silloin, kun rakentamisen yhteydessä luonnon mukaiset muodot muuttuvat oleellisesti. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei voi kaavoitustyön yhteydessä muuttaa virallisen pohjakartan tietoja.

Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan tontin kulmapisteiden korkeudet tontin 39051/2 vastaisen rajan keskivaiheilla ovat +23,80 ja +24,20. Rakentaminen tulee muuttamaan myös tontin 39051/2 maastonmuotoja alkuperäisestä, joten nämä korkeusasemat eivät ole relevantteja vertailukohtia siinä mielessä kuin valittaja kirjelmässään esittää.

Asemakaava mahdollistaa sen, että rakentaminen tontilla 2 tulee muodostumaan valittajan tontin sisäosassa olevia rakennuksia korkeammaksi. Samankaltaista vaihtelua rakennusten korkeudessa alueella ja naapurintontin sisälläkin on jo entuudestaan.

3. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi



Harry Ahlgren

9.12.2004

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 39051/2 on merkitty yleisten rakennusten tontiksi, jolla rakennusten korkeus saa olla enintään 14 m ja rakennettu kerrospinta-ala enintään $\frac{3}{4}$ tontin pinta-alasta. Rakennusoikeus tontilla on siis 5 175 k-m². Asemakaavan muutoksessa tontti osoitetaan asumiseen siten, että tontin rakennusoikeus laskee alle puoleen nykyisin voimassa olevasta asemakaavasta. Rakennusten sallittu korkeus 14 m vastaa nelikerroksista rakennusta, joka kaavamutoksessa on muutettu kerrosluvuksi $\frac{1}{2}$ k II.

Valituksessa viitattua maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaista asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskee lain 209 §:n 6 momentin siirtymäsäännös, jonka mukaan rakennuslain mukaiseen asema- ja rakennuskaavaan arviointia sovelletaan siten, että 13 vuoden määräaika alkaa kulua lain voimaan tullessa 1.1.2000.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 § ja 60 §:ssä on yleinen velvoite seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta sekä velvollisuus ja oikeus ryhtyä toimenpiteisiin niiden pitämiseksi ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kapteenskanmäen asemakaavan muutoksessa on kysymys yleisestä maankäytön ohjauksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan ajanmukaistamisesta.

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytyksiä olevaa kaupunkirakennetta tiivistävälle täydennysrakentamiselle, alueen lähivirkistyspalveluiden kehittämiseksi ja suojelutavoitteiden toteutumiseksi. Vaikka täydennysrakentamisella aina on jossain määrin vaikutusta alueella jo olevaan asutukseen, on se edellä selostetuilla tavoin riittävästi huomioitu asemakaavaa laadittaessa.

Asemakaavan muutoksen sisältyy paljon tekijöitä, jotka lisäävät koko alueen elinympäristön turvallisuutta ja viihtyisyyttä eikä kaupungin käsityksen mukaan miltei osin ole tapahtunut sellaista elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, mitä valituksessa viitatussa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitetaan.

Asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

Asunto Oy Uimarannantie 23 :n valitus

1. Kaupunginmuseon lausunto ja asemakaavan lainmukaisuus

Asunto Oy Uimarannantie 23:n ensisijainen vaatimus on, että asemakaavamuu-
tos 11220 tulisi hylätä kokonaan kaupunginmuseon lausun-



Harry Ahlgren

9.12.2004

nossa esitetyillä perusteilla, jossa ei puollettu kaavamuutoksen hyväksymistä. Museovirasto on yhtynyt kaupunginmuseon kantaan asiassa.

Kaupunginmuseon ja Museoviraston näkemyksen mukaan paras vaihtoehto kaavamuutoksen pohjaksi olisi ollut maankäytön vaihtoehto 2, joka esitettiin kaavahankkeesta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä.

Vaihtoehdossa rakennettaviksi alueiksi ehdotettiin Ollilantien vartta, tonttia 39051/2 sekä puistoaluetta 39P24. Kapteenskanmäki kulttuurihistoriallisesti arvokkaana keskiaikaisperäisenä kylänmäkenä olisi tullut muuttaa kokonaisuudessaan puistoalueeksi. Kaupunginmuseo korostaa lausunnossaan, että mikäli ehdotuksen mukainen kaava kuitenkin toteutuu, on arkeologisiin tutkimuksiin varauduttava Kapteenskanmäen osalta jo suunnitteluvaiheessa ennen minkäänlaisiin rakennustöihin ryhtymistä.

Tältä osin voidaan todeta, että kaupunginmuseo on lausunnossaan esittänyt yhden mallin, jolla Kapteenskanmäen historiallisia arvoja ja erityispiirteitä olisi voitu käsitellä ja on esittänyt tämän vaihtoehdon ottamista asemakaavaratkaisun peruslähdekohtaksi.

Vaikka asemakaavan muutos ei perustu kaupunginmuseon suosittamaan kaavavaihtoehtoon, suunnittelussa suojelulliset arvot ovat kuitenkin olleet yksi peruslähdekohta, ja historiallisia kerrostumia on nostettu esiin erityisesti puistoalueilla. Myös rakentamisen jäänteitä on säilytetty ja jo asemakaavan tasolla on nostettu esiin historiallisia tilahahmoja. Asemakaavaan sisältyvät asianmukaiset kaavamääräykset kaupunginmuseon edellyttämistä arkeologisista tutkimuksista.

Kaupunginhallitus katsoo, että historialliset ja suojelulliset näkökohdat on asemakaavan muutoksessa huomioitu hyvin, vaikka perusratkaisu ja käsittelytapa poikkeavat kaupunginmuseon esittämästä näkemyksestä. Kuten asiakirjoista ilmenee, on kaupunginmuseo lausunnon antamisen jälkeen käydyissä neuvotteluissa myös osoittanut ymmärtämystä niitä keskenään ristiriitaisia suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita kohtaan, joita ratkaisussa on yhteen sovitettu.

Asiassa on kaupunginhallituksen käsityksen mukaan tältä osin käytetty kaavoittajalle kuuluvaa harkintavaltaa ja ratkaisu on myös kulttuuriympäristön huomioon ottamisen osalta lain mukainen.

2. Puistoalueen muuttaminen asuinkäyttöön

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@hel.fi

Käyntiosoite

Alksanterinkatu 24
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kkansl>

Puhelin

+358 9 1691

Faksi

+358 9 169 3575

Tilinro

800010-70396362

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Harry Åhlgren

9.12.2004

Asuntorakentamisen osalta asemakaavan muutos on yhdistelmä kolmesta vaihtoehtoisesta maankäytön perusratkaisusta, jotka esiteltiin osallisille keskustelun pohjaksi kaavamuuostyön vireille tulon yhteydessä. Rakentamisen sijoittumisen alueelle ovat ratkaisseet paitsi maisemalliset syyt, myös historialliset perusteet ja rakennettavuus. Korttelialueita on pyritty jatkamaan nykyistä rakentamisaluetta täydentävällä tavalla. Lähikortteleiden rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä ja siksi varsin monimuotoista. Tärkeänä kaupunkikuvallisena tekijänä on pidetty katunäkymien muodostumista asuinrakennuksista autopaikkojen sijaan.

Korttelialueilla rakentamisen massoittelua on ohjattu varsin tarkoilla rakennusalamerkinnöillä. Karhusuontien itäpuoliselle korttelialueelle suunnitelluilla tonteilla 39051/18 ja 19 rakennukset on muotoiltu erillispientaloiksi, kun taas tontilla 39051/2 rakennusmassat ovat korkeuskäyrien suuntaiset ja rakentaminen jatkaa viereisen tontin (39051/16) kadunvartta myötäilevää rakennustapaa. Nykyisen puiston 39P24 alueesta noin kolmannes on yksityisessä omistuksessa. Kaava tuli suunnitella siten, että maanomistusolot eivät ole kaavan toteutumisen esteenä. Osittain tästäkin syystä kyseiset tontit on ratkaistu erillispientaloilla esitetyllä tavalla.

Tontit 39051/2, 18 ja 19 on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tonteilla on rakennusaloille merkitty rakennusoikeus 2 000 k-m² (39051/2), 150 k-m² (39051/18) ja 450 k-m² (39051/19). Yhteenlaskettu rakennusoikeus korttelialueella on siis 2 600 k-m², joka tehokkuusluvaksi muutettuna vastaa tontitehokkuuden tasoa $e = 0,27$.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontit 39052/1 ja 39051/2 on merkitty yleisten rakennusten tonteiksi, jolla rakennusten korkeus saa olla enintään 14 m, mikä vastaa nelikerroksista rakentamista, ja rakennettu kerrosala enintään $\frac{3}{4}$ tontin pinta-alasta. Näiden kahden As.Oy Uimarannantie 23:n välittömässä läheisyydessä sijaitsevien tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus pienenee kaavamuuoksessa n. 16 700 k-m²:stä 4 295 k-m²:ksi.

Asuntorakentamisen mittakaava on sovitettu ympäröivään alueeseen. Entisestä tonttimaasta on muodostettu lähialueelle merkittävä uusi puisto, joka liittyy ns. Helsinki-puiston suunnittelualueeseen. Kaavamuuoksen myötä on mahdollisuus parantaa alueen lähivirkistyspalveluja. Kaavamuuoksen yhteydessä esitetyillä tehokkuuden tarkasteluilla on ollut tarkoitus kuvata asiaa aluekokonaisuuden, tässä koko korttelin kannalta.



Harry Ahlgren

9.12.2004

Kaavamuutosalueen muita asuintontteja pienempi tehokkuus johtuu rinnemaastosta ja tonttien sisäisistä ajojärjestelyistä. Pysäköinti on järjestetty korttelialueen keskelle sekä kaupunkikuvallisista että käytännöllisistä syistä. Tällöin kaikkien asuntojen lähelle saadaan ajoyhteys eikä erillisiä reittejä huolto- ja pelastusajoneuvoille tarvita. Ajoyhteyden liikennemäärät eivät tule olemaan merkittävät.

Asunto Oy Uimarannantie 23 viereisen rakentamattoman puistoalueen muuttaminen tonttimaaksi ei ole kohtuuton haitta. Haitan merkitystä valittajan kiinteistölle vähentää edellä kuvattu alueen kokonaisuuden merkittävä parantuminen.

3. Ajoyhteys ja vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Tontille 39051/19 ohjeellisena merkitty ajoreitti on sijoitettu tontin itäosaan. Perusteluna ovat mm. liikenneturvallisuus ja maaston muoto. Ajoreitin ja Uimarannantie 23 tontin väliin on kaavaan merkitty tiheä pensasistutus. Etäisyys tämän yhdelle tontille johtavan ajoreitin ja Uimarannantie 23 rakennuksen välillä on noin 20 m.

Karhusuontie on paikallinen kokoojakatu, jonka liikennemäärä on noin 1 700 ajon./vrk. Korttelialueilla paikkoihin, joissa liikenneturvallisuuden edellyttämät näkemät eivät täyty, on kaavaan merkitty liittymäkiellot. Muihin kohtiin ei kaava estä liittymien rakentamista. As Oy Uimarannantie 23 pitää liittymän rakentamista liikenneturvallisuutta vaarantavana. Kohdassa on puistoalueella jo olemassa liittymä, jota taloyhtiö itse käyttää ajoon omalle tontilleen.

Alueelle on laadittu liikenteenohjaussuunnitelma, jonka toteuttaminen kaavan vahvistumisen jälkeen parantaa liikenneturvallisuutta Uimarannantien ja Karhusuontien alueella. Ote liikenteenohjaussuunnitelmasta on liitetty asiakirjoihin.

Ohjeellinen ajoreitti on merkitty tontille 39051/19 kohtaan, joka on katsottu tarkoituksenmukaisimmaksi, mutta kaava ei vaadi ajoa ehdottomasti esitetyllä tavalla järjestettäväksi. Huolto- ja pelastusliikenteen toimivuus edellyttää kuitenkin pääsyä kaikkien rakennusten ääreen. Liittymän rakentaminen valittajan esittämällä tavalla tontin 39051/2 tai tontin 39051/18 kohdalle aiheuttaisi ajoreitille yli 10 % jyrkkyyden ja liittymä olisi näkemäesteen takana. Tätä on pidetty liikenneturvallisuuden kannalta huonona ratkaisuna.



Harry Åhlgren

9.12.2004

Asemakaavan muutoksen vaikutukset liikenneturvallisuuteen on selvitetty riittävästi ja valittu ratkaisu täyttää turvallisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden vaatimukset, mitä tulee liikennejärjestelyihin Uimaranantien ja Karhusuontien alueella.

Yhteenveto

Kaupunginhallituksen käsityksen mukaan kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Valitukset tulisi siten hylätä aiheettomina ja perusteettomina.

Harry Åhlgren
apulaiskaupunginlakimies

LIITTEET

- Liite 1 kaavaselostus
- Liite 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (sisältyy kaavaselostukseen)
- Liite 3 kaavakartta (sisältää kaavamerkinnät ja -määritykset)
- Liite 4 mitoituskalkelma (sisältyy kaavaselostukseen)
- Liite 5 liikennejärjestelyä koskeva selitys
- Liite 6 kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 30.10.2003, josta ilmenee mm. osallisten kanssa käyty vuorovaikutus
- Liite 7 viranomaisten lausunnot (8 kpl)