



KONALA, HILAPELLONTIE 2

KORTTELI 32067

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12216
PÄIVÄTTY 5.11.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
32. kaupunginosan (Konalan)
korttelia 32067 ja puistoaluetta

Kaavan nimi: Konala, Hilapellontie 2
Hankenumero: 2081_1
HEL 2011-006892

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.11.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

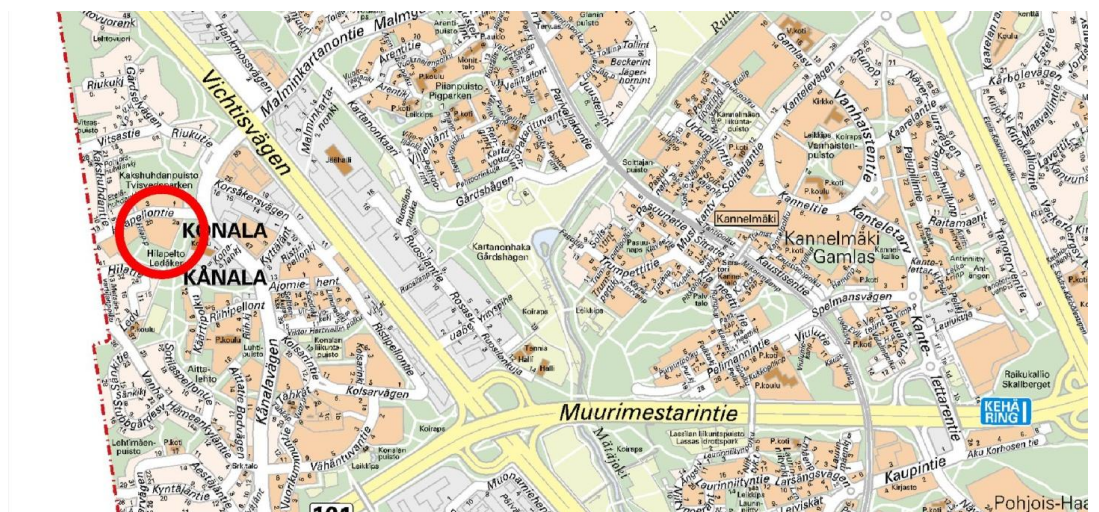
Nähtävillääolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Konalassa, Konalantien länsipuolella, osoitteessa Hilapellontie 2. Suunnittelualue rajautuu Hilapellontiehen, Hilapellonpolkuun ja Hilapelto-nimiseen puistoalueeseen.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Vesihuolto
Maaperä

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Hilapellontie 2a, lisärakentamisen luonnos asemakaavamuutoksen pohjaksi 15.1.2012. Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Hilapellontie 2b, luonnos 24.9.2012. Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Mikael Ström
liikenneinsinööri Pirjo Koivunen
diplomi-insinööri Lauri Sipilä (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos
vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila

Rakennusvalvontavirasto:

lupa-arkkitehti Sari Koukku

Hakijat ja konsultit

Hilapellontie 2a (32067/2):

toimitusjohtaja Liisa Syrjänen/Heka-Malminkartano Oy
hankesuunnittelupäällikkö Seidi Kivisyrjä-Neuvonen/ATT
arkkitehti Veikko Mäkipaja/Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Asunto Oy Hilapellontie 2 b (32067/1):

hankekehityspäällikkö Jyrki Hahkala/VVO

arkkitehti Mari Matomäki/Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen kortteliin 32067. Korttelin kerrosala kasvaa 2 387 k-m²:llä. Pihojen ja pysäköinnin järjestelyjä muutetaan uudisrakentamisen johdosta.

Vajaakäyttöisen liiketilasiiiven purkamisen myötä voidaan tontille 32067/3 rakentaa uusi nelikerroksinen asuinkerrostalo. Apu- ja yhteistilat sijoittuvat ensimmäiseen, osittain maanalaiseen kerrokseen.

Tontille 32067/6 on mahdollista rakentaa uusi, neljä asuinkerrosta käsittävä asuinkerrostalo. Viidenteen kerrokseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Uusien pihajärjestelyjen myötä nykyiset huonokuntoiset piharakennukset korvataan uusilla. Korttelialue laajenee lounaisrajalla vähäisesti puistoalueelle.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Hilapellontie 2 b:n ja kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin yksi kirjallinen ja yksi suullinen mielipide.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla, esittelytila Laiturilla, Pitäjänmäen kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotutannolla 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.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Hilapellon puisto on merkitty kaupunkipuistoksi. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8200 (vahvistettu 27.1.1981). Kaavan mukaan suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoaluetta (P).

Tontilla 32067/1 kerrosala on ilmoitettu erikseen nelikerroksisen asuinrakennuksen rakennusosalalle ($1\,290\text{ k-m}^2$) ja yksikerroksisen myymäläsiiven rakennusosalalle (380 k-m^2).

Tontilla 32067/2 rakennusoikeus on ilmoitettu tonttitehokkuuslukuna $e = 0,5$, mikä vastaa $5\,383\text{ k-m}^2$. Enimmäiskerrosluku on III. Tontille on osoitettu kahdeksan rakennusosaa, joista kadun varrella sijaitseville saa sijoittaa myös liiketiloja. Tontin länsireunaan on merkitty pysäköimispaikka. Pysäköimispaikan ja tontin rajan välinen kaistale on merkitty istutettavaksi. Tontin koillisreunaan on merkitty johtokuja.

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 5 % kiinteistöä varten tarvittavia palvelu- tai vapaa-ajan tiloja. Korttelialueet on aidattava pensasaidoin. Autopaikkoja tulee rakentaa $1\text{ ap}/80\text{ k-m}^2$, enintään 16 autopaikan ryhmiin.

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 3.4.2013.

Maanomistus

Tontti 32067/1 on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 32067/2 ja puistoalueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee luoteisella esikaupunkialueella. Alueen kerrostalo- ja pientalokorttelit ovat vaihtelevan ikäisiä, lähinnä 1960-luvun jälkeinen rakentuneita.

Lounais- ja kaakkoisreunaltaan suunnittelualue rajoittuu Hilapellon puistoon, josta väljä puistoverkosto jatkuu etelään ja pohjoiseen. Puistovyöhyke erottaa suunnittelualueen Konalantien pienteollisuuskortteleista.

Tontin 32067/1 (Hilapellontie 2b) nelikerroksinen vuonna 1970 rakennettu asuinkerrostalo muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden läntisellä naapuritontilla sijaitsevien viiden selkeälinjaisen kerrostalon kanssa. Ensimmäisessä kerroksessa on autotalleja ja varasto- ja yhteistiloja. Entinen myymäläsiipi on pienyrityksen käytössä. Tontin itäosan laaja pysäköintialue on aiemman myymäläkäytön perua. Kadun varrella ja tontin etelärajalla kasvaa puita ja pensaita.

Tontin 32067/2 (Hilapellontie 2a) kuudessa 1980-luvulla rakennetussa kerrostalossa on kolme asuinkerrosta. Kadunvarsirakennuksissa on lisäksi rinteeseen upotettu kellarikerros ja jälkiasennetut hissit. Kadulle avautuvat liikehuoneistot on muutettu asunnoiksi. Rakennusten pohjakerroksissa on asuntokohtaiset pihat pensasaitoineen. Puita ja pensaita kasvavalla pihalla risteilee kävelypolkuja. Tontin länsireunalla on laaja pysäköintialue. Asukkaiden varastotilat sijaitsevat kylmissä piharakennuksissa. Tontin lounaisreunalla asuinrakennuksien porrashuoneita ja kerhotilaa yhdistävä kävelypolku sijaitsee puistoalueella. Puistossa polun lounaispuolella sijaitseva oja ja sen kasvillisuus muodostavat luontevan rajan, joten vaikutelmana on, että pihapiiri jatkuu puiston puolella ojanvarteen saakka.



Viistoilmakuva lounaan suunnasta. Kuvan oikeassa yläreunassa Konalantie.

Palvelut

Kunnallisista palveluista lähimpänä suunnittelualueetta sijaitsee ala-asteen koulu. Osa kunnallisista palveluista sijaitsee Pitäjänmäellä, noin kahden kilometrin päässä. Ajomiehentien ja Malminkartanontien päivitystästavaraj- ja erikoismyymäläkeskittymiin on kumpaankin matkaa noin 700 metriä. Näiden uudempien myymäläkeskittymien takia tontin 32067/1 liiketilasiivelle ei enää ole kysyntää.

Luonnonympäristö

Maasto viettää etelässä hieman alaspäin Hilapellontiestä. Suunnittelualueetta ympäröivillä lehtipuuvaltaisilla puistoalueilla on hiekkapintaisten ulkoilupolkujen verkosto. Etelämpänä Hilapellon puisto muuttuu avoimeksi nurmialueeksi pallokenttineen. Puistossa kulkeva kunnostettu pintavesiuoma erottuu kauniina aiheena.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Suunnittelualueen itäreunaa sivuaa 800 mm päävesijohto.

Maaperä

Alueelle tehtyjen pohjatutkimusten perusteella suurimmalla osalla aluetta ylin maakerros on pehmeää savea. Savikerroksen alapuolella on ohut hiekka/silttikerros, jonka alapuolella on tiivis moreenikerros.

Tontilla 32067/1 ylin maakerros on n. 0,5–1,6 metriä paksu savikerros. Tiiviin moreenikerroksen yläpinta on n. 2,0–3,5 metrin syvyydessä.

Tontilla 32067/2 ylin maakerros on n. 1,0–3,5 metriä paksu savikerros. Kantavan moreenikerroksen yläpinta on n. 3,5–6,0 metrin syvyydessä. Tontin nykyiset asuinrakennukset on perustettu teräsbetonipaaluille.

Ympäristöhäiriöt

Hilapellontien liikenne on vähäistä. Suunnittelualueelle ei aiheudu ohjearvot ylittävää liikennemelua, koska etäisyys vilkkaampaan Konalantiehen on vähintään 100 metriä.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uusien asuntojen mahdollistaminen jo rakennetuille tonteille. Kaupungin tavoitteena on esikaupunkialueiden täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Kaupunki on myös asettanut tavoitteita kaupungin vuokratuloyhtiöiden tonttien täydennysrakentamista koskien.

Asunto Oy Hilapellontie 2 b toteaa kaavamuutoshakemuksessaan, että nykyiselle huonokuntoiselle liiketilasiivelle ei ole kysyntää ja toivoo sen korvaamista asuinkerrostalolla. Tontinhaltijoiden tavoitteena on, että uudisrakennuksille on lohkottavissa erilliset tontit. Tontinhaltijat toivovat myös kohtuuhintaisia pysäköintiratkaisuja. Suunnittelualueen sijainnin uloimmalla esikaupunkivyöhykkeellä ei katsota mahdollistavan maanalaista pysäköintiä.

Uudisrakentamisen aiheuttaessa uudelleenjärjestelyjä piha-alueilla on tavoitteena mm. istutusten avulla nykyistä paremmin huolehtia siitä, etteivät laajat pysäköintikentät hallitse pihanäkymää.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin täydentämisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. On perusteltua ja kestävän kehityksen mukaista rakentaa uusia asuntoja hyvien liikenneyhteyksien ja olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin. Uudisrakentamisen mahdollistamisen lisäksi kaava ohjaa piha- ja pysäköintialueiden laadukkaaseen toteutukseen.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 14 284 m². Nykyistä puistoaluetta liitetään 519 m² AK-korttelialueeseen, jonka jälkeen koko muutosalue on AK-korttelialuetta. Kortteliin liitettävällä puistoalueen osalla kulkee nykytilanteessa taloyhtiön rakennuksia yhdistävä kävelypolku.

AK-korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 387 k-m²:llä (7 053 k-m²:stä 9 440 k-m²:iin, mikä vastaa korttelitehokkuutta $e = 0,66$). Uusien asukkaiden määrä tulee olemaan noin 60. Aiemmassa kaavassa oli osa kerrosalasta varattu myymälätiloille, joiden kysyntä on osoittautunut vähäiseksi. Asemakaavan muutoksessa kaikki kerrosala varataan asuntoja varten. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa varasto- ja yhteistiloja asukkaiden käyttöön.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Hilapellontien varteen, tontille 32067/3, on mahdollista rakentaa uusi nelikerroksinen asuinkerrostalo, joka läntisiin naapureihinsa sopeutuvan räystäskorkeutensa myötä asettuu luontevaksi osaksi kadunvarren rakennusrintamaa. Pysäköintipaikkoja järjestelemällä on Hilapellon puistoalueen reunaan tontille 32067/6 mahdollista rakentaa uusi viisi-kerroksinen asuinkerrostalo. Vajaakokoisen viidennen kerroksen avulla rakennuksen korkeusero suhteessa tontin 32067/5 kolmikerroksisiin rakennuksiin saadaan kohtuulliseksi. Uudisrakennuksen nelikerroksisen osan korkeus on lähellä kadunvarren (tontit 3 ja 4) rakennusten räystäskorkeutta.

Asemakaavan muutoksessa on esitetty ohjeellinen uusi tonttijako, jonka mukaan voidaan tarvittaessa lohkoa erilliset tontit uudisrakennuksia varten.

Nykyinen tontti 32067/1 on jaettavissa ohjeellisiksi tonteiksi 3 ja 4. Tontille 3 saa rakentaa nelikerroksisen asuinkerrostalon, jonka kerrosala on 1 300 k-m². Apu- ja yhteistilat sijoittuvat ensimmäiseen, osittain maanalaiseen kerrokseen. Maaston tasoerojen takia ajoyhteys olemassa olevalle rakennukselle on syytä sallia uudisrakennuksen tontin kautta. Tonttien yhteiset jätehuolto- ja pysäköintiratkaisut sallitaan. Vanhan ja uuden asuinkerrostalon väliin tulee toteuttaa yhteinen leikki- ja oleskelualue. Uudisrakennuksen luoteisen, lounaan ja kaakon puoleisten julkisivujen räystääskorkeuden tulee olla sama kuin naapuritontilla 4 sijaitsevan rakennuksen räystääskorkeuden. Näin uudisrakennus tulee liittymään sen lounaispuolella olevaan yhtenäiseen kerrostalojen ryhmään.

Nykyinen tontti 32067/2 on jaettavissa ohjeellisiksi tonteiksi 5 ja 6. Tontille 6 saa rakentaa 1 350 k-m² laajuisen asuinkerrostalon. Neljän asuinkerroksen lisäksi saa rakentaa vajaakokoisen viidennen kerroksen asukkaiden yhteistiloja ja ilmanvaihtokonehuonetta varten. Tontti 6 ei liity katuun, joten sille on merkitty ajoyhteys tontin 5 kautta. Tonttien 5 ja 6 kerrostalot ympäröivät yhteistä pihapiiriä ja ne jäävät kaupungin vuokrataloyhtiön hallintaan, joten kaava sallii tonttien yhteiset varasto- ja yhteistilat sekä pysäköintiratkaisut. Uudisrakentaminen johtaa pihatöimintojen, nykyisten huonokuntoisten talousrakennusten ja pysäköintin uudelleenjärjestelyihin. Pihapiirin keskelle on toteutettava tonttien yhteinen leikki- ja oleskelualue. Suunnittelualueen lounaisreunalla nykyistä korttelialuetta esitetään laajennettavaksi 6 metrin kaistaleen verran puistoalueelle. Tällöin nykyisellä puistoalueella sijaitseva kahden rakennuksen porrashuoneita ja yhteistiloja yhdistävä kävelypolku saada osaksi tonttia, mikä selkeyttää kunnossapitoa. Korttelialueen vähäinen laajentaminen edesauttaa myös tarpeellisen pelastustien toteuttamista uudisrakennuksen parvekesivulle tontilla 6.

Kaikkea uudisrakentamista koskevia määräyksiä ovat mm., että julkisivumateriaalina käytetään rappautusta tai paikallamuurattua tiiltä. Katomuo- ja julkisivuväri-tyt sovitetaan olemassa oleviin naapurirakennuksiin. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta umpinaisin sivuseinin. Tontin rajoja ei saada aidata muulla tavoin kuin pensasaidalla. Huoneistojakaumasta on määräys, jonka tarkoituksena on varmistaa perheasunnoiksi soveltuvien huoneistojen riittävä osuus. Tämä määräys ei koske vuokra-asuntoja.

Autopaikat sijoitetaan pihoille maantasoon. Tontin 32067/4 asuinrakennuksessa on joitain autotalleja. Autopaikkojen mitoitus on määritelty olemassa oleville asunnoille ja uusille asunnoille erikseen. Olemassa olevien asuntojen autopaikkamitoitusta lievennetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesta (1 ap/80 k-m²) tasolle 1 ap/100 k-m² sisältä-

en vieraspaikat. Tämä vastaa nykyisten asukkaiden käytössä olevia autopaikkoja. Uusien asuntojen autopaikkamäärä on määritelty asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan suuremmaksi luvusta 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto. Kaupungin vuokra-asuntojen kohdalla autopaikkamäärää voi vähentää 20 %. Lisäksi tontille on sijoitettava uusien asuntojen vieraspaikat 1 ap/1 000 k-m². Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.



Ote tontille 32067/3 suunnitellun rakennuksen viitesuunnitelmasta. Uudisrakennus kuvan keskellä, katselusuunta lännestä. Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy



Ote tontille 32067/6 suunnitellun rakennuksen viitesuunnitelmasta. Uudisrakennus kuvan yläreunassa, katselusuunta koillisesta. Kuvassa eivät näy tonttien 32067/3 ja 32067/4 rakennukset. Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Liikenne

Katuliikenteen, kävelyn ja polkupyöräilyn järjestelyt säilyvät ennallaan. Tontille 32067/4 osoitetaan ajoyhteys tontin 32067/3 kautta ja tontille 32067/6 tontin 32067/5 kautta.

Vieraspysäköinti on osoitettu tonteille.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Korttelialuetta laajennetaan vähäisesti nykyiselle puistoalueelle, jolla jo sijaitsee tontin 32067/2 eteläisimpiä rakennuksia yhdistävä kävelypolku.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi teknisen huollon verkoston lisärakentamista. Rakennuttaja vastaa alueelle mahdollisesti rakennettavista uusista tonttijohdoista.

Suunnittelualueen itäreunassa kulkevaa johtokuja-aluetta on levennetty HSY:n esityksen mukaisesti neljään metriin päävesijohdon keskilinjasta.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Asemakaavan mukainen lisärakentaminen ei edellytä alueelle esirakentamistoimenpiteitä.

Aluetta ei tiettävästi ole käytetty sellaiseen toimintaan, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Ympäristöhäiriöt

Kaavan mukainen uudisrakentaminen tuottaa liikennettä ympäröivään katuverkkoon noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hilapellontien liikennemäärä on nykyisin noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Konalan tien pohjoisosan noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisäys ei aiheuta ohjearvot ylittävää melua korttelin ulko-oleskelualueille.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja asumisviihtyvyyteen

Kaavan toteuttaminen johtaa korttelin reuna-alueiden tiivistymiseen alueen nykyiseen rakennuskantaan sopeutuvalla tavalla. Korttelin keskelle jää piha-alue jolle sijoittuu pysäköinti ja tarpeelliset kulkureitit, istutuksia, matalia piharakennuksia sekä leikki- ja oleskelualueet. Määräyksillä pysäköintialueen jäsentämisestä nurmikivin, pensain ja puin pyritään nykytilannetta huolitellumpaan pysäköintialueiden toteutukseen.

Lisärakentaminen vaikuttaa joidenkin nykyisten asuntojen ikkunanäkymiin. Suuri osa nykyisistä huoneistoista avautuu kahteen suuntaan, jolloin vaikutus ikkunanäkymiin ei ole kohtuuton. Uudet rakennusalat on määriteltä siten, että vastakkaisten julkisivujen välinen etäisyys on vastaavaa luokkaa kuin alueella jo sijaitsevien rakennusten välinen etäisyys. Rakennusten väleissä säilyy pitkiä näkymiä korttelin 32067 sisäosiin.

Tontin 32067/3 uusi asuinkerrostalo sijoittuu kadun taitekohtaan korvaten entisen myymäläsiiven ja siihen liittyvän pysäköintialueen. Rakennuksen korkeutta ja julkisivumateriaaleja ohjataan kaavamääräyksen siten, että rakennus sopeutuu Hilapellontien eteläreunan kerrostalojen ri-

viin. Myymäläsiiven purkaminen ei heikennä alueen kaupallisia palveluja, sillä ne sijaitsevat jo nyt Ajomiehentien ja Malminkartanontien päivit-
täistavara- ja erikoismyymäläkeskittymissä, joihin kumpaankin on mat-
kaa noin 700 metriä.

Tontilla 32067/6 uudisrakennuksen korkeus tulee olemaan lähellä tont-
tien 32066/1, 32067/3 ja 32067/4 nelikerroksisten kerrostalojen korke-
utta. Itäreunasta sisään vedetty viides kerros asukkaiden käyttöön tule-
vine yhteistiloineen asettuu puiston puoleiseen tontin kulmaan, eikä
merkittävästi varjosta naapurirakennuksia.

Kaavamääräykset ohjaavat toteuttamaan kortteliin yhteistiloja sekä
leikki- ja oleskelualueita asukkaiden yhteiseen käyttöön. Kaavan toteut-
taminen lisää esteettömien eli hissillisten asuntojen määrää alueella ja
vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. Toteut-
tamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Korttelialuetta laajennetaan vähäisesti puistoalueelle. Tämä ei heiken-
nä kaupunkipuiston virkistysarvoja ja yhtenäistä virkistysalueverkostoa.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan mukainen uudisrakentaminen tuottaa liikennettä ympäröivään
katuverkkoon noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hilapellontien liiken-
nemäärä on nykyisin noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Konalan-
tien pohjoisosan noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Myymälän ra-
kennusalan poistuminen ei käytännössä vaikuta alueen liikennemää-
rään, sillä nykyisessä pienyrityskäytössä liiketila aiheuttaa vain vähän
asiakasliikennettä. Liikennemäärän muutoksilla ei ole merkittävää vai-
kutusta ympäröivän katuverkon liikenteen toimivuuteen. Katuverkkoon
ei aiheudu muutoksia.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Hilapellontie 2 b:n (tontin
32067/1 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 25.10.2011) sekä
kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston ase-
makaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelma (päiväty 21.11.2012).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin kaavapäivystyksessä Pitäjänmäen kirjastossa
10.12.2012.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, esitelytila Laiturilla, Pitäjänmäen kirjastossa ja viraston internetsivuilla
19.8.–6.9.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja HSY:n vesihuollon kanssa. HSY:n vesihuollon esityksestä suunnittelu-
aluetta sivuavan päävesijohdon johtokuja-aluetta on levennetty hieman. Muilla hallintokunnilla ei ole ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavaluonnoksesta.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi yksi suullinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kaavapäivystyksessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut kaksi mielipidettä sisälsivät uutta rakentamista vastustavia ja epäileviä kantoja, joissa oletettiin alueen viihtyisyyden, valoisuusolosuhteiden, näkymien, pysäköinnin ja talviaikaisen liikenteen huonontuvan tai vaikeutuvan, mikäli uudisrakentaminen toteutuu.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että vierekkäisten rakennusalojen väliset etäisyydet on pyritty määrittelemään riittävän suuriksi. Lisäksi on määrätty pihojen istuttamisesta ja vierasautopaikkojen sijoittamisesta katualueen sijaan tonteille. Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen mm. rakennusten kerrosluvun osalta.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 5.11.2013 ja se päätti ...

Helsingissä

Olavi Veltheim

KONALA, HILAPELLONTIE 2 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kahta asuinkerrostalojen tonttia Konalan korttelissa 32067, osoitteissa Hilapellontie 2a ja 2b, sekä osaa tonttien eteläpuolisesta puistoalueesta.

Suunnittelualue rajautuu Hilapellontiehen, Hilapellonpolkuun ja Hilapelto-nimiseen puistoalueeseen.

Nykytilanne

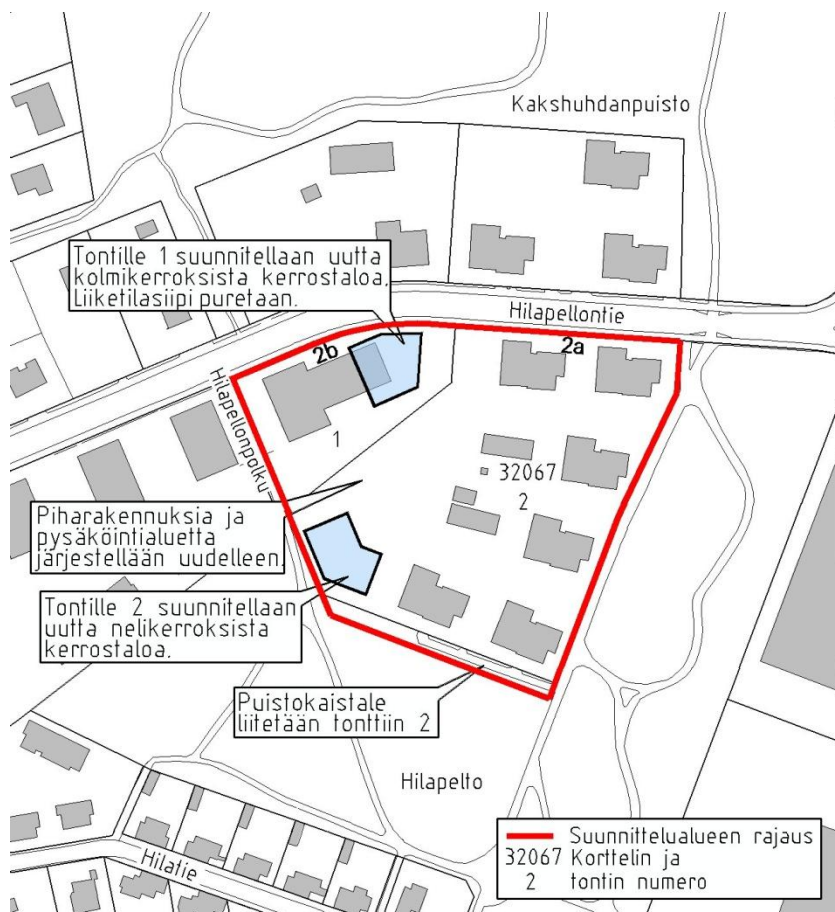
Hilapellontie 2a:ssa on kuusi kolmikerroksista asuinkerrostaloa ja kaksi piharakennusta. Hilapellontie 2b:ssä on nelikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on yksikerroksinen liiketilaasiipi.

Suunnittelualueen lähimmässä ympäristössä on etelässä ja idässä puistoa, lännessä ja pohjoisessa kerrostalo- ja pientalokortteleita.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, että Hilapellontie 2a:n tontin länsikulmaan voidaan rakentaa uusi nelikerroksinen asuinkerrostalo. Tämä johtaa pysäköintialueen ja piharakennusten uudelleenjärjestelyihin. Mahdollisesti tonttia laajennetaan lounaisrajalla puistoon päin, jotta taloyhtiön käytössä oleva kävelypolku saadaan liitettyä tonttiin.

Hilapellontie 2b:ssä on tavoitteena liiketilaasiiven purkaminen, jolloin syntyy tilaa uuden kolmikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiselle tontin itäosaan.





Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Asunto Oy Hilapellontie 2 b. Hilapellontie 2a:n osalta asemakaavan muutos käynnistyy kaupungin aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa Hilapellontie 2a:n ja puistoalueen. Hilapellontie 2b on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1981 vastaa vallitsevaa tilannetta. Suunnittelualue on kaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta ja puistoaluetta. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Alueen eteläpuolinen puisto on merkitty kaupunkipuistoksi.

Maankäyttösopimus

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

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, asumisviihtyvyyteen ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitussvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 14.1.2013**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa ma 10.12. klo 18–20 Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelmat ovat esillä 3.12.2012–14.1.2013:

- Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan alkuvuonna 2013. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

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

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 talvella 2013–14.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Konala-seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY/vesihuolto)

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)
- Helsingin uutiset-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 Mikael Ström
puhelin 310 37470
sähköposti [mikael.strom\(a\)hel.fi](mailto:mikael.strom(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	12.09.2013
Kaavan nimi	Konala, Hilapellontie2, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.11.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112216
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4284	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4284

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0000	2387
A yhteensä	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0519	2387
P yhteensä					-0,0519	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
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 ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnät

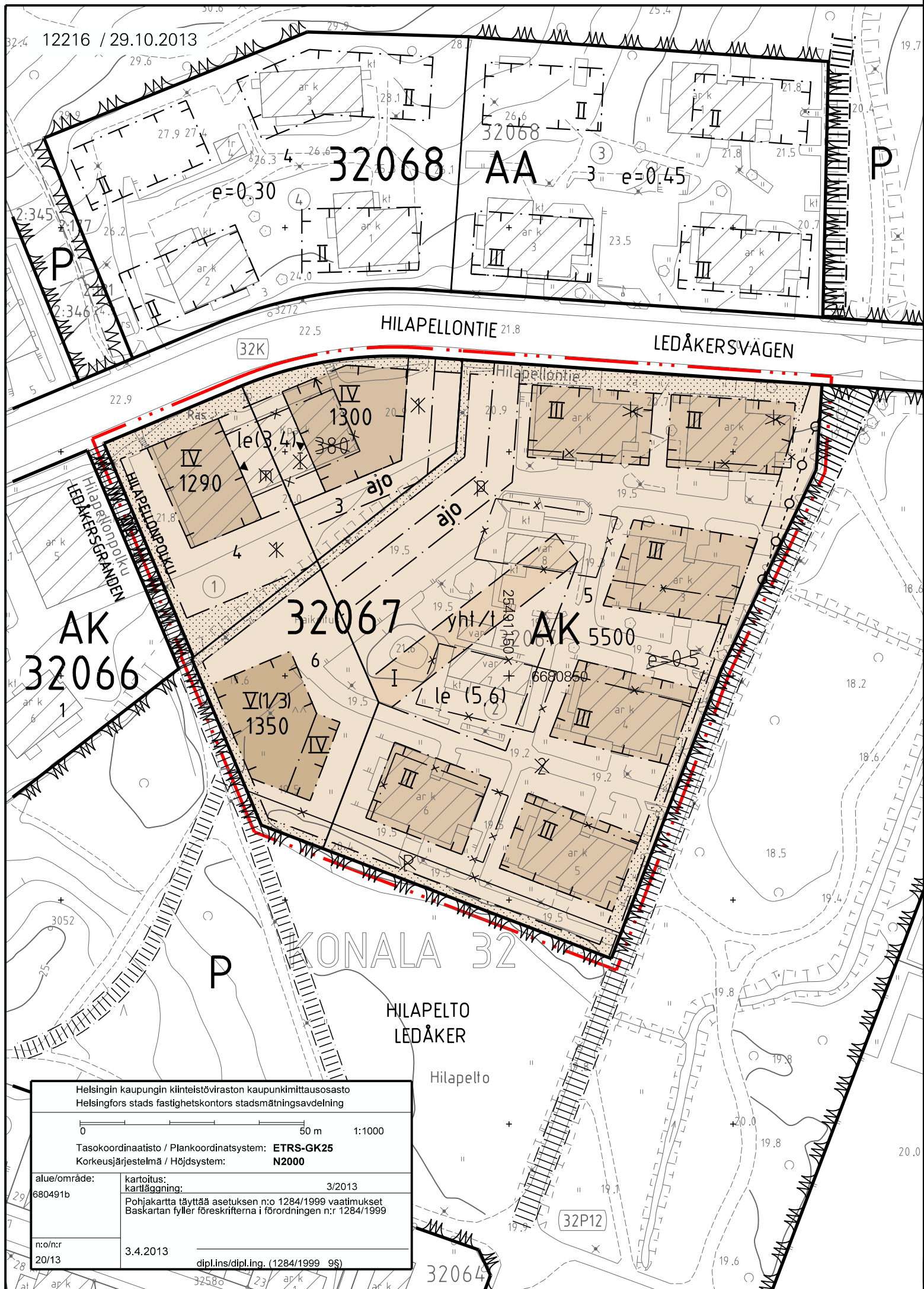
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0000	2387
A yhteensä	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0519	2387
AK	1,4284	100,0	9440	0,66	0,0519	2387
P yhteensä					-0,0519	
P					-0,0519	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ILMAKUVA

Kaavan nro 12216 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
Mikael Ström/S. Ekroos



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



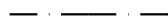
Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



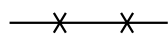
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

32067

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

1290

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

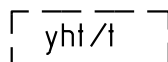
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

V(1/3)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen viidennessä kerroksessa käyttää asukkaiden käyttöön tulevien yhteistilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen rakentamiseen. Viidenteen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuonetta.



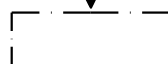
Rakennusala.



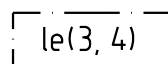
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa asukkaiden varasto- ja yhteistiloja sekä kiinteistön- ja jätehuollon tiloja.



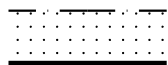
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



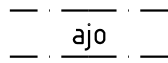
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



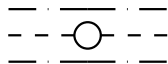
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueella tulee olla puita. Suluissa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden yhteiseen käyttöön leikki- ja oleskelualue tulee osoittaa.



Istutettava alueen osa.



Ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.

AK-korttelialueella:

- on uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin oltava rappaus tai paikallamuurattu tiili. Rakennusten kattomuoto ja julkisivuväritys tulee sovittaa yhteen samassa korttelissa olevien rakennusten kanssa.
- parvekkeita ei saa tukea maasta umpinaisin sivuseinin. Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä. Tontilla 6 parvekkeet eivät kuitenkaan saa ylittää rakennusalan kaakon puoleista rajaa.
- tulee tontilla 3 asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m viereisen katualueen pinnan yläpuolella.
- tulee tontille 3 rakennettavan rakennuksen luoteisen, lounaan ja kaakon puoleisten julkisivujen räystäskorkeuden olla sama kuin tontilla 4 sijaitsevan rakennuksen räystäskorkeus.
- tulee rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntolina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m². Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² 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 saatutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, autosuojia ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoon- tumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- saa tonteille 3 ja 4 rakentaa tonttien yhteisiä jätehuolto-tiloja. Harraste-, kokoon- tumis- tai vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta.
- saa tonteille 5 ja 6 rakentaa tonttien yhteisiä varasto-, jätehuolto-, talopesula-, harraste-, versta- s-, kokoon- tumis- tai vastaavia yhteistiloja ja sijoittaa ne kokonaan tai osittain toiselle tontille. Harraste-, versta- s-, kokoon- tumis- tai vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta.

- ei tonttien rajoja saa aidata muulla tavoin kuin pensasaidalla.
- on maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liityttävä oleskelupiha tai terassi.
- tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen on istutettava.
- autopaikkarivien väliin tai niiden reunalle on istutettava vähintään 1 lehtipuu 4 autopaikkaa kohti. Pysäköinti-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, esim. nurmikiveä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- ennen tämän asemakaavan voimaantuloa rakennusluvan saaneet asunnot: 1 ap/100 k-m². Autopaikoista tulee 10 % varata vieraspysäköintiin.
- uudet asunnot: vähintään suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/as. Kaupungin vuokra-asuntojen osalta voi autopaikkojen määrää vähentää 20 %. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m².

Tonttien 3 ja 4 autopaikat saa rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa kokonaan tai osittain toiselle tontille ja ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Tonttien 5 ja 6 autopaikat saa rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa kokonaan tai osittain toiselle tontille ja ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



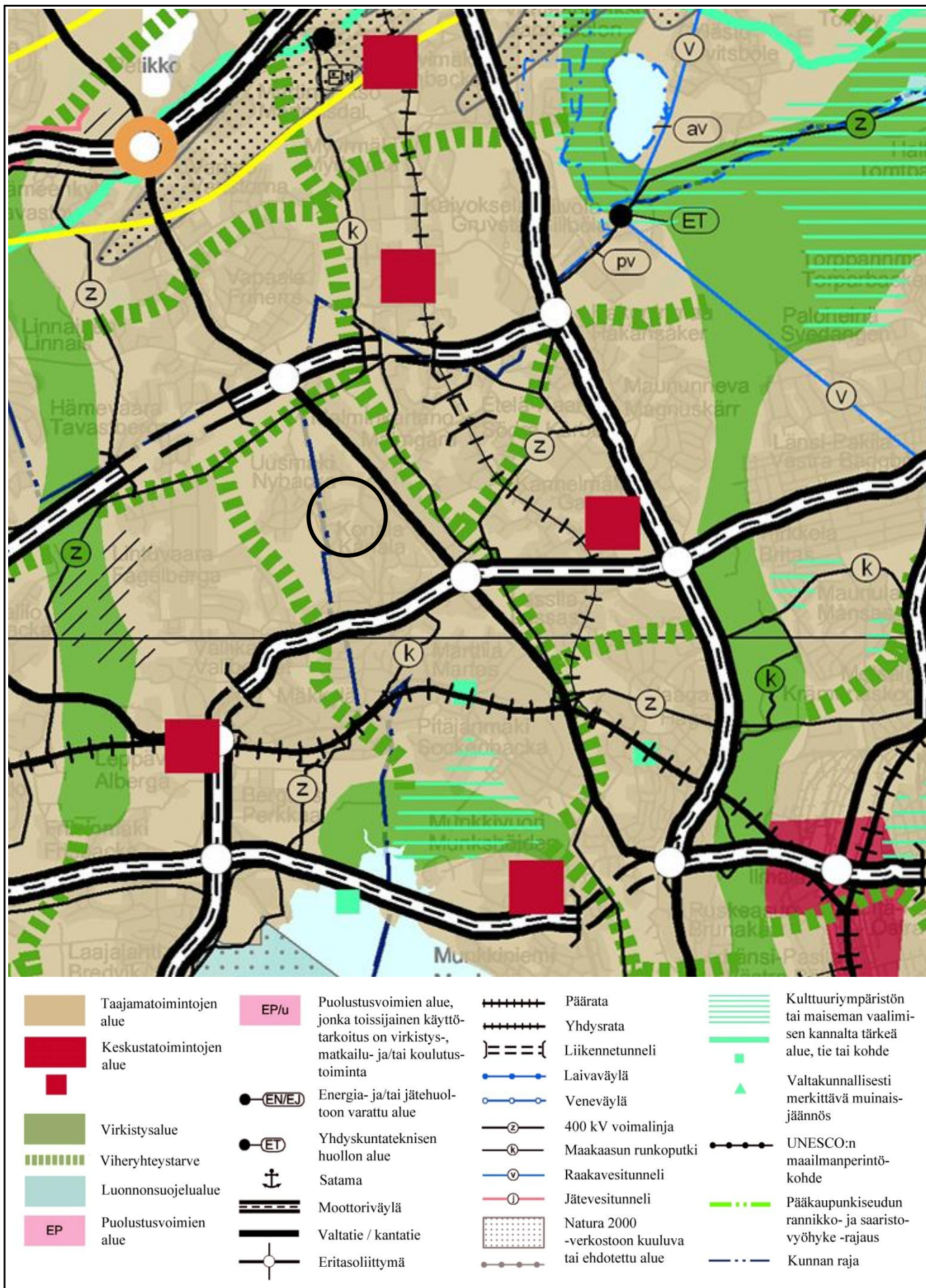
Hilapellontie 2, kortteli 32067

Havainnekuva Kslk 5.11.2013

1:1000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
Mikael Ström/Sinikka Ekroos

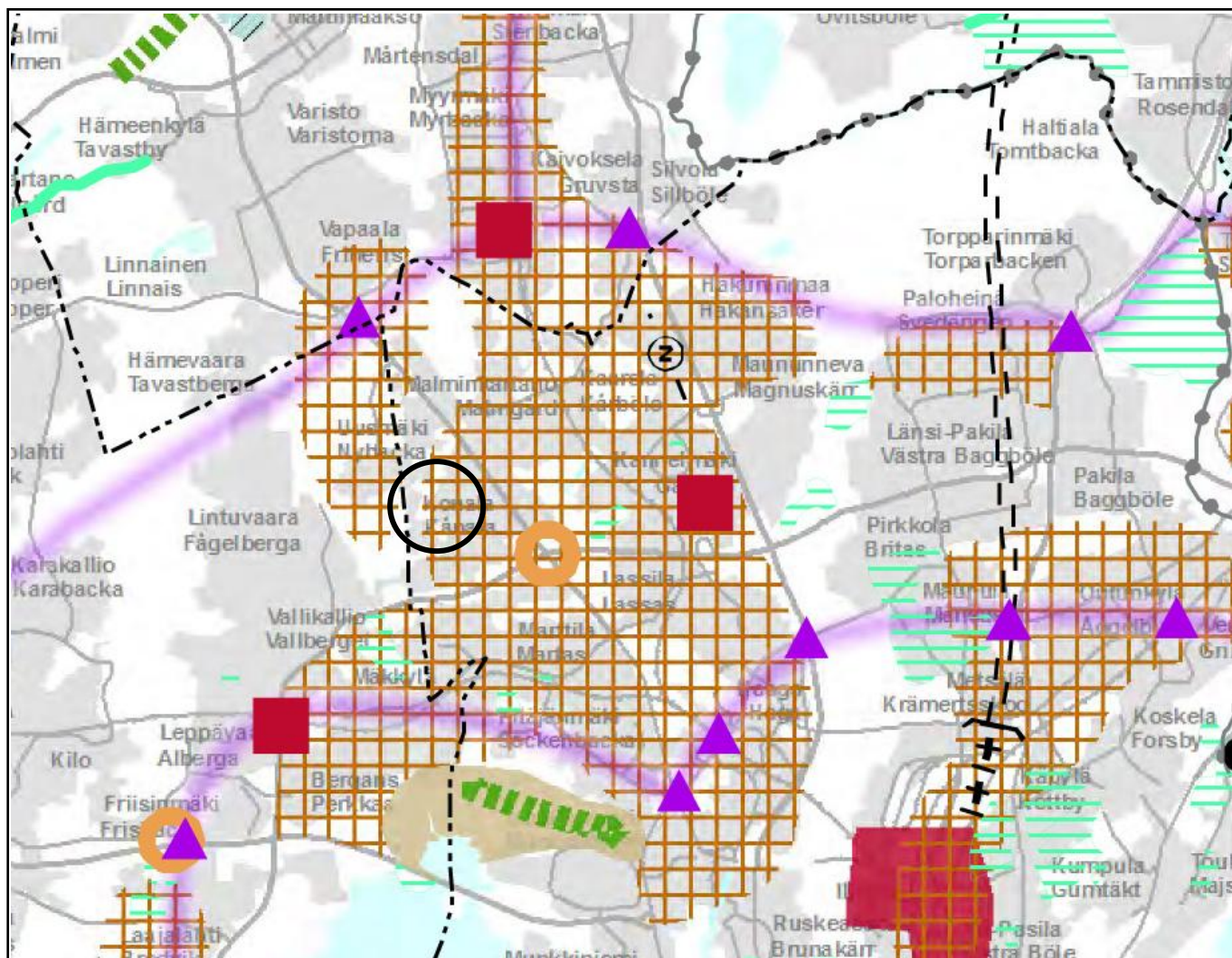




Ote maakuntakaavasta
Liite selostukseen nro 12216

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
Mikael Ström/Sinikka Ekroos





Merkinnät

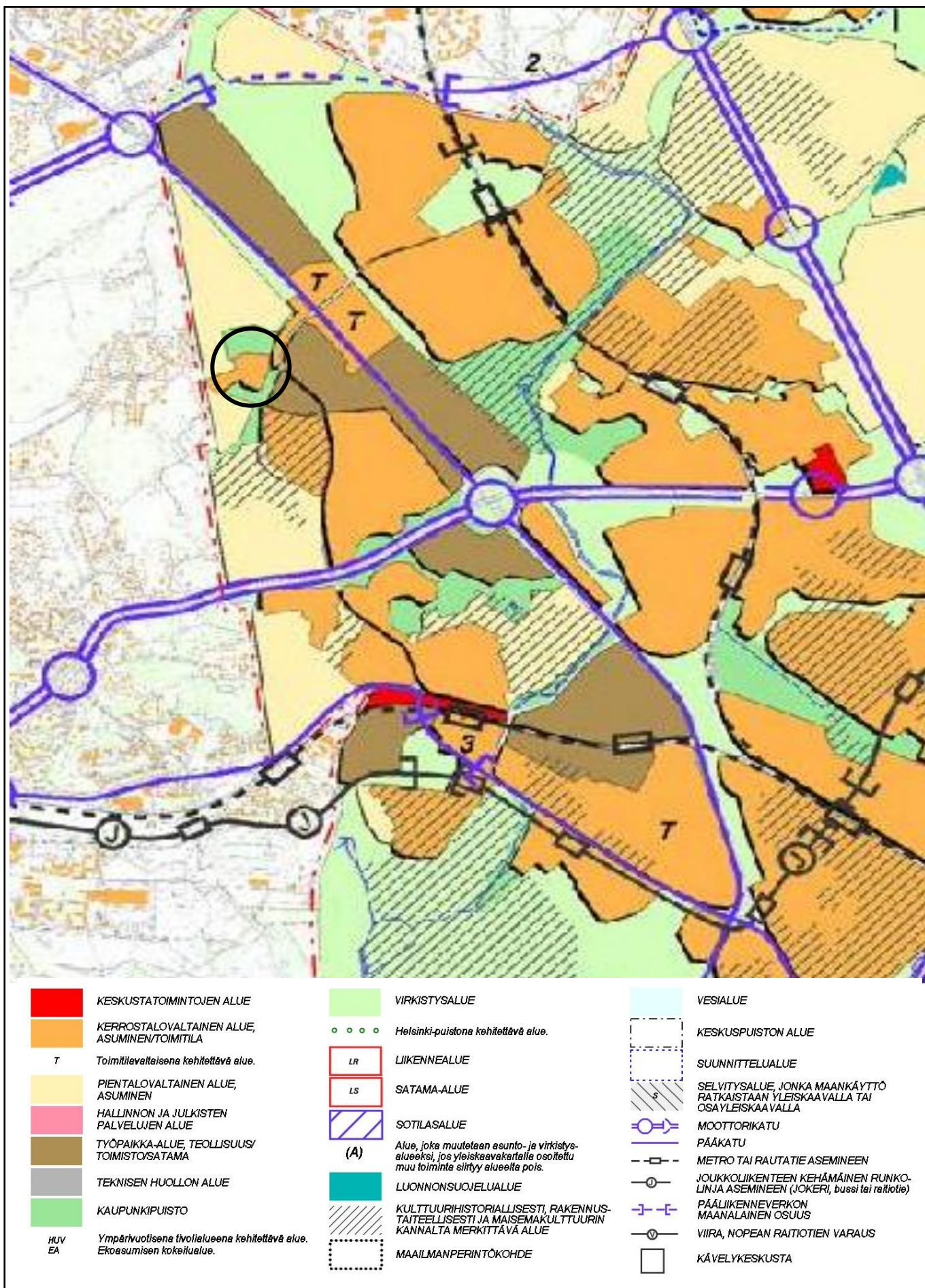
Beteckningar

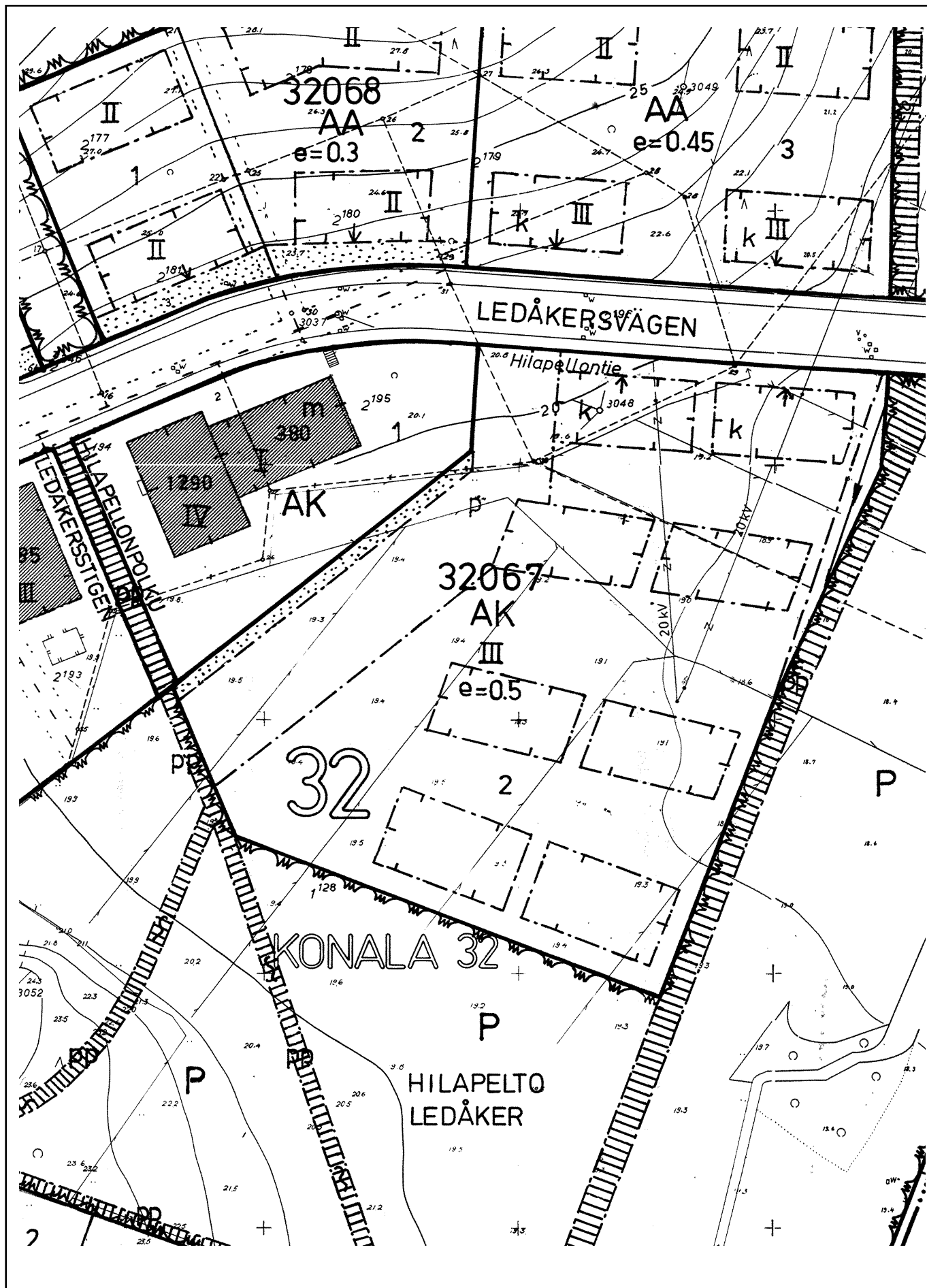
	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtäts		Motoriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktigivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplats		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estlink 2
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudon kehitysalue Utvärkingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdystie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energiahuollon alue Område för energiförsörjning
	Palvelujen alue Område för service		Pääraita Huvudbana		Siirtoviemäri Avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysraita Förbindelsebana		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktigivande sträckning för avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Likennetunneli Trafiktunnel		Maakaavan runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Likennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktigivande sträckning		Lentomelualue M (L Aeq 7-22 yli 55 db) Flygbullerområde M (L Aeq 7-22 över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Likenneväylän katkoviivamerkinä osoittama vaihtoehtoinen ratkaisu tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktigivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L Aeq 7-22 yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L Aeq 7-22 över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Likenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör 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		Anvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefullt område eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av gröntförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Ulkoliireitti Friultsled		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplanområde
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		

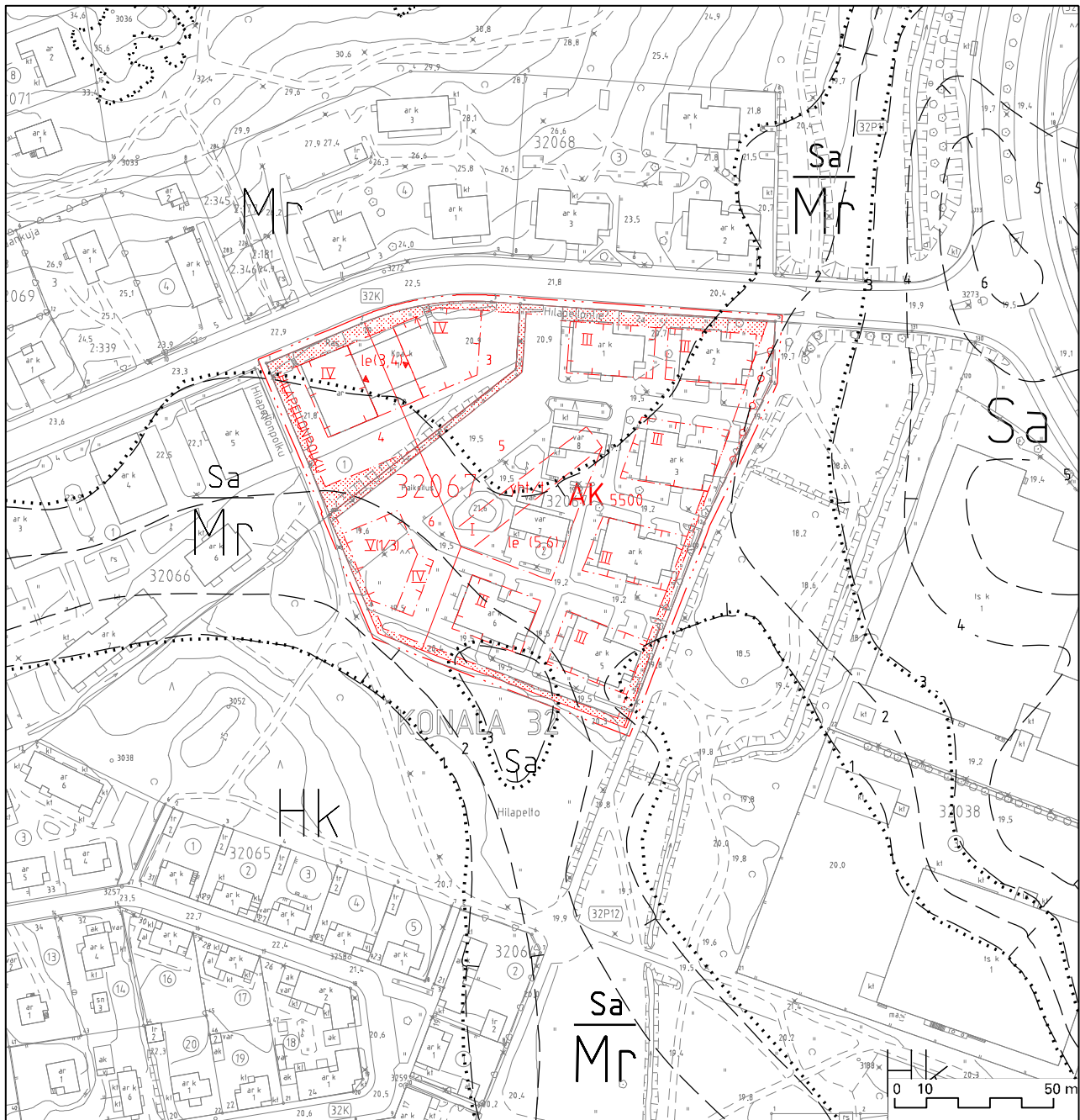
Ote 2.vaihemaakuntakaavasta
Liite selostukseen nro 12216

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
Mikael Ström/Sinikka Ekroos





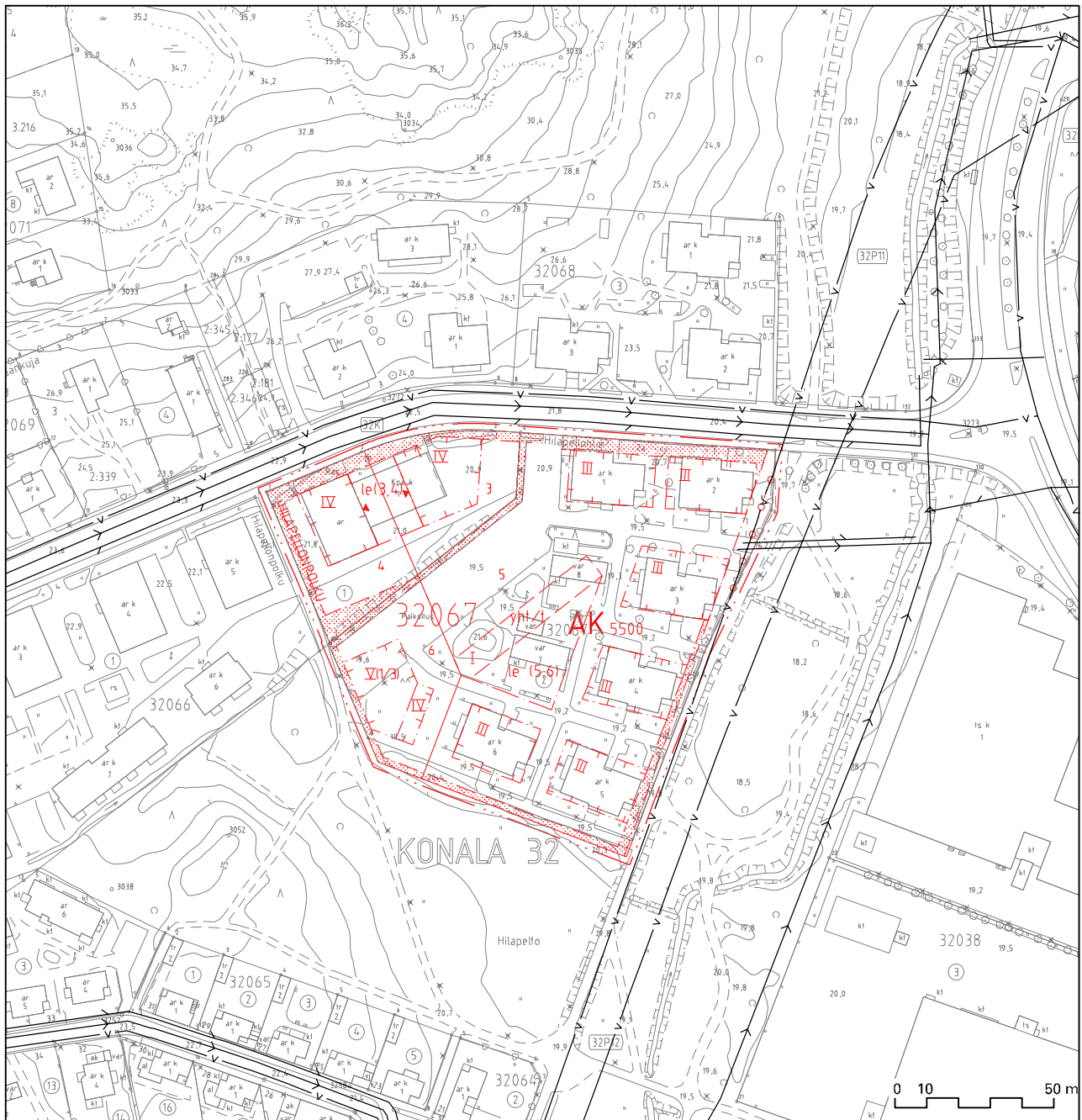




Hilapellontie 2, asemakaavan muutos Maaperä

1 : 2000

Hk	HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
Mr	MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
<u>Sa</u> Mr	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Sa	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m



Hilapellontie 2, asemakaavan muutos Vesihuolto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > — NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- \ — NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI