



28.01.2013

Kaj/1

## § 126

### V Tapanilan tonttien 39219/1 ja 39220/1 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12107; Päivöläntie 15 ja Seunalantie 4)

HEL 2011-004681 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapanila) korttelin nro 39219 tontin nro 1 ja korttelin nro 39220 tontin nro 1 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 6.3.2012 päivätyn piirustuksen nro 12107 mukaisena ja 6.3.2012 päivätystä ja 6.11.2012 muutetusta asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 kartta, päivätty 6.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 selostus, päivätty 6.3.2012, täydennetty 6.11.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva 6.3.2012
- 5 Ilmakuva
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6

## Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

## Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

## Puhelin

+358 9 310 1641

## Faksi

+358 9 655 783

## Y-tunnus

0201256-6

## Tilinro

F10680001200062637

## Alv.nro

F102012566



28.01.2013

Kaj/1

HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapanila) korttelin nro 39219 tontin nro 1 ja korttelin nro 39220 tontin nro 1 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 6.3.2012 päivätyn piirustuksen nro 12107 mukaisena ja 6.3.2012 päivätystä ja 6.11.2012 muutetusta asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Tapanilan keskustassa pääradan ja Tapanilan aseman läheisyydessä. Päivöläntie on alueen halkaiseva keskeinen katu ja Päivöläntien eteläosassa on pääosa alueen kaupallisista palveluista.

Kaavoitustyö on tullut vireille tontin 39219/1 omistajan hakemuksen johdosta.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Lisäksi vanhan Tapanilan alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi.

Kaavamuutosalueen tonteilla on voimassa asemakaava vuodelta 1982. Päivöläntie 15:n tontti (39219/1) on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus 1 120 k-m<sup>2</sup> on pääosin liiketilaa. Vanha liike- ja asuinrakennus tontin kulmassa on asemakaavassa suojeltu sr-2-merkinnällä. Seunalantie 4:n tontti (39220/1) on liikerakennusten korttelialuetta ja sillä on rakennusoikeutta 760 k-m<sup>2</sup>. Tonttien väliin on asemakaavaan merkitty pp/t-merkinnällä Seunalanpolku-niminen katu, jota ei ole toteutettu.

Asemakaavan muutosehdotuksen kokonaiskerrosala on 2 260 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinkerrosalaa on 1 000 k-m<sup>2</sup>. Rakentamaton Seunalanpolun katualue ehdotetaan poistettavaksi kaavasta ja alue liitettäväksi viereisiin tontteihin.

Päivöläntien liikenne aiheuttaa liikennemelua ja tontin kohdalla on myös bussipysäkki. Päärata voi aiheuttaa melu- ja värinähaittaa tontin eteläosassa, minkä vuoksi kaavamääräyksissä on niiden lieventämiseen tähtäviä määräyksiä.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Nykyinen pääosin liikerakentamiseen varattu tontti (39219/1) jaetaan kahdeksi tontiksi (39219/2 ja 3). Toinen tontti merkitään asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja toinen asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Seunalankujan katualue on poistettu kaavasta. Tontti 39220/7 (voimassa olevassa kaavassa tontti 39220/1) on mukana kaavamuutosalueessa, koska poistuvaa katualuetta on liitetty tonttiin. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät ennallaan.

Kadun, pääradan ja viereisen liiketontin huoltoliikenteen aiheuttamien häiriöiden takia tulee tonteille 39219/2 ja 3 rakentaa yksikerroksiset talousrakennukset ja sen lisäksi tontit on aidattava talousrakennusten kanssa yhtenäisesti suunnitellulla puuaidalla tai muurilla.

### Suojelukohteet

Päivöläntie 15 tontilla on suojeltu vanha rautakauppa, joka on rakennettu 1900-luvun alkupuolella, ja pihavarasto tontin eteläosassa.

Sr-2 -merkitty ns. vanha rautakauppa AL-tontilla on kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jolla on erityistä paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka alentavat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisten rakennusosien ja -materiaalien säilymistä edistävällä tavalla. Suojeltavan rakennuksen sisäänkäynti saadaan säilyttää osittain katualueella.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY Vesihuollon kanssa. Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui lähialueen liikenteen, pääradan ja lähikaupan huoltoliikenteen vaikutuksiin kaavamuutosalueelle. HSY Vesihuollon mukaan muutosalueella oleva yleinen hulevesiviemäri käy tarpeettomaksi yleisenä viemärinä. Tarvetta johtosiirtoihin ei ole. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan olevansa tyytyväinen asemakaavan täsmennettyyn suojelumääräykseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta esitettiin kaksi kirjallista ja yksi suullinen mielipide.



Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat lähinnä Seunalantien liikenteeseen sekä uudisrakentamisen sovittamiseen kaupunkikuvaan ja etäisyyksiin naapuritontista.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Seunalantien katualue levenee uudisrakentamisen myötä, uudisrakentamisen sovittamisesta ympäristöön on annettu varsin tarkat määräykset ja rakennusala on irrotettu tontin rajasta.

Rakennusala tontilla 39219/3 siirrettiin 2 m päähän tontin rajasta. Seunalanpolun katuvarauksen poistamisella ei ole vaikutusta tontin 39220/6 nykyisiin ajojärjestelyihin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.3.-23.4.2012. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Viranomaiskannanotoissa ja -lausunnoissa olevia näkökohtia on lueteltu edellä.

Kiinteistövirastosta saadun tiedon mukaan kaupunginhallituksen v. 2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

## Esittelijä

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 kartta, päivätty 6.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 selostus, päivätty 6.3.2012, täydennetty 6.11.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva 6.3.2012
- 5 Ilmakuva
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



28.01.2013

Kaj/1

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Kaupunginmuseo  
Kiinteistövirasto

## Päätöshistoria

Kiinteistövirasto 16.5.2012

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12107.

Lisätiedot

Tapio Laalo, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.05.2012 § 243

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:



Asemakaavan muutoksella muodostetaan pääosin liikerakentamiseen varatusta tontista kaksi tonttia, joista toiselle osoitetaan uutta kerrostalorakentamista ja toinen säilyy asuin- ja liikerakennusten korttelialueena. Rakentamaton Seunalanpolun katualue poistetaan tarpeettomana asemakaavasta ja liitetään viereisiin tontteihin.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 70

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Tapanilan Päivöläntie 15 ja Seunalantie 4 tonttien asemakaavan muutosehdotusta nro 12107.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.04.2012 § 128

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.



Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Yksikön päällikkö 30.3.2012

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 14.3.2012

Tapanilan Päivöläntie 15 ja Seunalantie 4 tontteja koskeva asemakaavan muutosehdotus on valmistunut. Helsingin kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaavoitettava alue asuinkäyttöön ja mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla sijaitseva 1960-luvun yksikerroksinen myymälärakennus säilyy. Vanha asuin- ja liikerakennus Päivöläntien varrella suojellaan. Tämä kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla sijaitseva osin kivi- ja osin puurakenteinen vanha liikerakennus Päivöläntien varressa on esitetty asemakaavan muutosluonnoksessa suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

Aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo esitti, että suojeltavalle rakennukselle tulee antaa tarkempia suojelumääräyksiä. Suojelumääräyksiä on asemakaavaehdotuksessa täsmennetty ja suojelumääräys on asianmukainen. Museo korostaa edelleen, että jatkossa tulisi selvittää tien korkeusaseman alentamista, sillä suojellun rakennuksen sokkeli on jäänyt lähes kokonaan tienpintaa alemmalle tasolle. Tämä haittaa väistämättä suojeltavan rakennuksen säilymistä jatkossa.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.03.2012 § 94

HEL 2011-004681 T 10 03 03

Ksv 0742\_27, Päivöläntie 15 ja Seunalantie 4, karttaruutu J7/R3

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



28.01.2013

Kaj/1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 6.3.2012 päivätyn 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39219 tontin 1 ja korttelin 39220 tontin 1 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12107 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa jäljempänä olevat vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*
- laskutus, hallintokeskus \*\*\*\*\*
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi