



04.02.2013

Kaj/1

§ 148

V Suutarilan Tapulikaupungin tonttien 40125/1-4, kortteleiden 40126 ja 40127 sekä katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12133; Hatuntekijänkuja 1-11)

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin nro 40125 tonttien nro 1–4, kortteleiden nro 40126–40127 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 5.6.2012 päivätyn asemakaavakartan nro 12133 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 40189.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kartta, päivätty 5.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva, 5.6.2012
- 5 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012 ja yleisötilaisuuden 26.9.2011 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



04.02.2013

Kaj/1

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin nro 40125 tonttien nro 1–4, kortteleiden nro 40126–40127 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 5.6.2012 päivätyn asemakaavakartan nro 12133 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 40189.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalue sijaitsee Tapulikaupungin kerrostaloalueen pohjoisreunalla.

Kaavamuutosalueen tontit ovat Tapulin Huolto Oy:n, SATOliving Oy:n ja VVO Vuokra-asunnot Oy:n omistuksessa. Kaavoitustyö on käynnistynyt tontin 40125/3 omistavan Tapulin Huolto Oy:n hakemuksesta. Helsingin kaupunki omistaa Hatuntekijänkujan ja Hattupolun katualueen.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuinalueetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8932.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden rivitalon rakentamisen kerrostaloalueelle. Lisäksi kahteen nykyiseen kerrostaloon mahdollistetaan lisäasuntoja uuteen kattokerrokseen sekä osittain nykyiseen pohjakerrokseen.

Asuinkerrostalotonttien kerrosala on yhteensä 12 990 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 700 k-m² ja uutta liike- ja palvelutilojen kerrosalaa 170 k-m². Uuden rivitalotontin kerrosala on 1 000 k-m².

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan muutosluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 26.9.2011.

Kaavamuutoksesta esitetyt mielipiteet kohdistuivat alueen pysäköintiin, paikannimiin, liikennejärjestelyihin, ajoyhteyksiin, tontin nykyiseen käyttöön ja luontoarvoihin, muutosten vaikutuksiin kaupunkinäkyymiin sekä nykyisten talojen asukkaisiin, asumisoloihin ja viihtyisyyteen. Mielipiteissä todettiin myös, että alueen lähivirkistysalueita vähennetään perusteettomasti muissakin alueen asemakaavahankkeissa, ja että alueen erilliset kaava-alueet olisi pitänyt käsitellä samassa kaavamuutoksessa.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tontille ajo tulevalle rivitalotontille on osoitettu Ruiskupolun sijasta Hatuntekijänkujalta. Rakentamisen sijoittelussa tulevalle rivitalotontille on pyritty myös säilyttämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Lisäksi uudella kevyen liikenteen katualueella on varmistettu hyvät kulkuyhteydet alueen läpi Sikalanmäelle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Muistutuksia ei ole esitetty. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). HSY vesihuolto totesi, että alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Pelastuslautakunta totesi, että asuinrakennusten kerrosmäärän lisääntyessä tulee huomioida riittävät pelastusjärjestelyt asunnoista poistumiseen.

Yleisten töiden lautakunta otti kantaa uudisrakennettavan Paloletkunpolun katualueen investointikustannuksiin ja niukkaan mitoitukseen. Lausunnossa esitettiin myös, että Paloletkunpolun katualueen sijaan asemakaavaan merkittäisiin rasiiteena tonteille yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta piti asemakaavan muutosehdotusta perusteltuna ja kerrosluvun nostamista myönteisenä. 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.

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa. Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa



asemakaavan muutosehdotusta. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia yhteiskuntataloudellisia kustannuksia on tarkistettu kaavaselostukseen lausunnossa esitetyiltä osin.

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 12133 kartta, päivätty 5.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva, 5.6.2012
- 5 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012 ja yleisötilaisuuden 26.9.2011 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

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

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta



04.02.2013

Kaj/1

Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätöshistoria

Helsingin Energia -liikelaitos 7.9.2012

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistölautakunta 23.08.2012 § 448

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Kiinteistökartta J8 R2

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12133 seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää asemakaavan muutosehdotusta perusteltuna ja kerrosluvun nostamista myönteisenä.

Kaavamuutosalue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa Hatuntekijänkujan ja Hattupolun katualueen.

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.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



Ympäristökeskus Ympäristönsuojelu- ja tutkimusyksikkö 22.8.2012

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on 7.8.2012 päättänyt, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 21.08.2012 § 108

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Tontin 40125/1 asuinrakennusten kerrosmäärän lisääntyessä tulee huomioida, että tontilla on riittävät pelastustiejärjestelyt asunnoista poistumisen järjestämiseksi.

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, 09-310 30227
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.08.2012 § 359

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuisi rakennusvirastolle noin 85 000 euron investointikustannukset, jotka syntyisivät Paloletkunpolun rakentamisesta Hattupolun ja Ruiskupolun väliin. Paloletkunpolulle



04.02.2013

Kaj/1

varattu 3 metrin tila on katualueeksi täysin riittämätön. Yleisten töiden lautakunta esittää, että jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen sijaan asemakaavaan merkitään rasitteena tonteille yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 07.08.2012 § 240

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2012 § 224

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Ksv 0742_19, Hatuntekijänkuja 1-11, karttaruutu J8/R2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 5.6.2012 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40125 tonttien 1–4, kortteleita 40126–40127 sekä katualueiden (muodostuu uusi kortteli 40189) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä



04.02.2013

Kaj/1

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset 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 hakijoilta 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

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi