



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

**TAPANINVAINIO, HIIRAKONKUJAN ALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12132**

Hankenro 0742_22
HEL 2011-005611 (Kslk 2010-1528)

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.1.–24.1.2011

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaluonnos nähtävillä 8.2.–29.2.2012

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 3.8.–3.9.2012

- Muistutukset
 - Muistutuksia ei tehty
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.1.–24.1.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Malmin kirjastossa 5.1.–24.1.2011 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja Helen sähköverkon kanssa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 3 mielipidekirjettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Mielipiteen (Mi1) esittäjien mielestä (20.1.2011) asuntokannan lisääminen paikalle ei ole mahdollista, koska alueella kasvaa uhanalainen ojatädyke, joka on määritelty ympäristökeskuksen arvoluokan I kasvillisuuskohteeksi. Alueen läpi avoimena virtaava Tapaninkylänpuro on muualla jo monilta osin ohjattu putkessa maan alle. Kaavamuutosalue on alueen ainoa lähivirkistysalue, jossa on luonnon monimuotoisuutta. Valakkatien nykyisiä liikenne- ja pysäköintimääriä ei pitäisi enää lisätä.

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.4.2004 hyväksymissä Tapaninkyläntien–Tapanilankaaren–Suurmetsäntien yleissuunnitelmassa ja suunnitteluperiaatteissa on esitetty täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet sekä viheralue- ja kevyen liikenteen verkosto. Viheralueita on alueella jatkossakin riittävästi. Asuintontiksi muutettavan lähivirkistysalueen käyttö on ollut vähäistä. Uusi rakentaminen on kaavassa sijoitettu siten, että ojatädykkeen kasvialue säilyy pääosin ennallaan. Hu-



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

levesien hidastamiseksi kaavassa määrätään käyttämään piharaken- teissa vettä läpäiseviä ja viivyttäviä pintoja. Liikenteen määrä Hiirakon- kujalla kasvaa arviolta 42 ajoneuvolla/vuorokausi, joten se ei aiheuta merkittävää turvallisuusriskiä nykytilanteeseen verrattuna. Uusille asunnoille osoitetaan riittävästi pysäköintipaikkoja tontilla.

Mielipiteen (Mi2) 21 allekirjoittajaa ovat sitä mieltä (21.1.2011), että tontin muuttaminen asuntorakentamiseen vähentää Tapaninvainion vapaana olevia virkistys- ja viheralueita. Alueen rakennusoikeus ei mie- lipiteen mukaan saa ylittää Hiirakonkujan tonttien nykyistä rakennuste- hokkuutta. Hiirakonkujan leventäminen ja muuttaminen läpiajokaduksi uudelle asumiselle muuttaisi liaksi sen asumishenkeä ja luonnetta huonommaksi kuin viereiset kadut. Liikenteen merkittävä lisääntyminen olisi turvallisuusriski erityisesti lapsiperheille ja vanhuksille. Kulkua uu- delle rakennusalueelle ehdotetaan Kirkonkyläntieltä tontin 39062/8 kautta, koska sieltä johdettuna reitillä ei olisi olennaista muutosta nyky- tilanteeseen nähden ja pieni puistokaistale Hiirakonkujan pohjoispuolel- la säilyisi. Lisäksi mielipiteessä edellytetään nykyisen meluvallin piden- tämistä itään.

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.4.2004 hyväksymissä Tapaninky- läntien–Tapanilankaaren–Suurmetsäntien yleissuunnitelmassa ja suunnitteluperiaatteissa on esitetty täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet sekä viheralue- ja kevyen liikenteen verkosto. Viheralueita on alueella jatkossakin riittävästi. Asuintontiksi muutettavan lähivirkistys- alueen käyttö on ollut vähäistä. Vaikka alue on osoitettu yleiskaavassa kerrostalovaltaiseen asumiseen, on kaavaehdotus kuitenkin laadittu alueen pääosin kaksikerroksisen mittakaavan mukaisesti. Hiirakonku- jaa jatketaan kaavamuutoksessa pohjoiseen noin 70 metriä. Katualueet- ta ei kaavassa levennetä, eikä sitä muuteta läpiajettavaksi, joten kuja- mainen luonne säilyy. Liikenteen määrä Hiirakonkujalla kasvaa arviolta 42 ajoneuvolla/vuorokausi, joten se ei aiheuta merkittävää turvallisuus- riskiä nykytilanteeseen verrattuna. Ajoyhteyden järjestäminen Kirkonky- läntieltä tontin 39062/8 kautta kulkisi noin 165 metriä nykyisen pysä- köintialueen läpi. Huollon, pelastusliikenteen ja liikenneturvallisuuden kannalta parempi vaihtoehto on järjestää uudelle asuintontille oma ajo- yhteys suoraan Hiirakonkujan katualueelta. Mainittu puistokaistale Hii- rakonkujan päädyssä on jo nykyisin hiekkapintainen ajotien jatke, joten sen muuttaminen katualueeksi ei vaikuta alueen nykyiseen käyttöön.

Mielipiteen (Mi3) esittäjä (24.1.2011) pitää hyvänä yhdyskuntaraken- teen tiivistämistä ja joutilaana olevan tontin muuttamista järkevään käyttöön. Nykyinen kevyen liikenteen reitti Hiirakonkujan päädyssä Ta-



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

paninkyläntien ja Kirkonkyläntien risteuksen bussipysäkeille on säilytettävä. Mielipiteessä ehdotetaan Kirkonkyläntien ja Tapaninvainiontien välille uutta kevyen liikenteen reittiä Tapaninkyläntien eteläreunalle. Mielipiteessä todetaan, että vaikka suunnitteilla olevat talot saattavat vaimentaa melua alueella, joutuvat niiden asukkaat itse kärsimään Tapaninkyläntien melusta. Mielipiteessä ehdotetaan lisämeluesteen rakentamista esimerkiksi tontinluovutuksen ehtona. Uusi kevyen liikenteen väylä ja meluste tulisi tehdä tontin muiden rakennustöiden yhteydessä.

Vastine

Kevyen liikenteen läpikulku Hiirakonkujan päästä Kirkonkyläntien suuntaan on mielipiteen mukaisesti turvattu osoittamalla kaavassa yleiselle jalankululle varattu tontinosa. Uuden kevyen liikenteen väylän rakentaminen Tapaninkyläntien eteläreunaan ei ole tarkoituksenmukaista, sillä reitti on jo rakennettu tien pohjoisreunalle. Uusien asuinrakennusten suojaus Tapaninkyläntien melulta on huomioitu asemakaavassa rakenteellisilla melumääräyksillä. Kaikille asunnoille muodostuu liikennemelulta suojattu huoneistokohtainen ulko-oleskelutila edulliseen ilman suuntaan. Melutarkastelun mukaan nykyinen meluvalli suojaa aluetta liikenteen melulta melko hyvin, eikä uusien melurakenteiden rakentamista ole velvoitettu. Tulevien rakennustöiden aikatauluun tai tontinluovutuksen ehtoihin ei ole otettu kantaa asemakaavassa.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 8.2.–29.2.2012

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla ja Malmin kirjastossa 8.2.–29.2.2012 ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa Malmin kirjastossa 15.2.2012 sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Kaavaluonnoksesta saatiin kannanotot ympäristökeskukselta, rakennusvirastolta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY Vesihuolloilta ja Helen Sähköverkko Oy:ltä.

Ympäristökeskus on ilmoittanut (28.3.2012), ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

Rakennusvirasto ilmoittaa kannanotossaan (28.2.2012), että alueen poikki kulkeva virtaukseltaan äärevä avo-oja Tapaninkylänpuro, on jo pitkälti matkalta putkitettu. Tapaninkylänpuron uoman viheralueina olleita varsia on viime vuosina muutettu asuinrakentamiseen. Hulevesiä viivytävien, imeyttävien ja haihduttavien viheralueiden muuttaminen tiiviisti rakennetuksi äärevöittää puron virtaamaa entisestään. Kannanotossa todetaan asuintonteiksi rakentamisen aiheuttavan tulevilla tonteilla uoman putkittamisen ja putkisiirtojen tekemisen ja mahdollisen korvaamisen suuremmalla putkikoolla, josta kertyy huomattavia kustannuksia. Hulevesien hallintaan on perehdyttävä huolellisesti asemakaavan laadinnan aikana, jotta voidaan arvioida rakentamisen tarkoituksenmukaisuus ja myös varata riittävästi tilaa ja resursseja hulevesiratkaisuille. Ojan varrella on alueellisesti uhanalaisen ojatädykkeen esiintymisalue, joka on määritelty Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään arvoluokaltaan I olevaksi kasvikohteeksi. Asemakaavan muuttamisen yhteydessä tulisi arvioida Alhokujan ja uusien tonttien väliin jäävän viheraluekaistaleen tarpeellisuutta.

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Hulevesien hidastamiseksi kaavassa määrätään käyttämään piharakenteissa vettä läpäiseviä ja viivytettäviä pintoja. Tulvareittien suunnitteluun on kiinnitettävä huomiota tarkennetun suunnittelun yhteydessä. Uusi rakentaminen on kaavassa sijoitettu siten, että ojatädykkeen esiintymisalue säilyy pääosin ennallaan. Putkisiirrot ja siitä aiheutuvat kustannukset on otettu kaavaa laadittaessa huomioon. Alhokujan ja uusien tonttien väliin jäävän viherkaistaleen tarpeellisuutta ei ole tarkoituksenmukaista arvioida tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Mikäli jatkossa ilmenee halukkuutta liittää ko. alue viereisiin tontteihin, voidaan sitä harkita erillisenä kaavahankkeena.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY Vesihuolto toteaa kannanotossaan (10.4.2012), että nykyisen puiston kohdalle suunniteltu uuden kaavan osa aiheuttaa vesijohdon ja hulevesiviemärin siirtoja. Johtosiirrot tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Lisäksi uudesta kaavasta aiheutuu vesihuoltoverkoston lisärakentamista.

Vastine

HSY Vesihuollon ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Johtosiirrot toteutetaan HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (21.2.2012), että asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen lävitse kulkee Helen Sähköverkko Oy:n 2x110 kV avojohto, jota varten on vuokrattu 30 metriä leveä johtoaukea. Johtoalueelle suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava lausunnossa mainitut asiat.

Vastine

Helen Sähköverkko Oy:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Johtoalueen varrelle ei ole osoitettu rakentamista tai rakenteita, jotka olisivat ristiriidassa lausunnossa huomioitavaksi mainittujen asioiden kanssa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei asemakaavaosastolle saapunut mielipiteitä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Hankkeesta on esitetty suullisia kysymyksiä nähtävillöön yhteydessä sekä puhelimitse.

Julkisen nähtävillöön jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaituksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Ympäristölautakunnalla (28.8.2012) ja **Helsingin Energia -liikelaituksella** (7.9.2012) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta toteaa (23.8.2012), että muutosalueen tontit ovat yksityisomistuksessa ja kaupunki omistaa yleiset alueet. 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. Muutosalueen läpi on rakennettu Helen Sähköverkko Oy:n suurjännitelinja. Helen Sähköverkko Oy on lunastamassa johtoja koskevan käyttöoikeuden meneillään olevassa lunastustoimituksessa. Helen Sähköverkko Oy on ilmoittanut asemakaavaosastolle kirjeellä, mitä käyttöoikeuden rajoituksia suurjännitelinjan läheisyyteen kohdis-



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

tuu. Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

HSY:n vesihuolto toteaa (4.9.2012) uuden kaavan aiheuttavan vesijohdon siirtoja noin 35 m ja hulevesiviemärin siirtoja noin 140 m. Siirroista aiheutuvat kustannukset ovat kaupunkisuunnitteluviraston laatiman selvityksen mukaan 145 000 euroa. Kaavamuutoksesta aiheutuu myös noin 50 metriä jätevesiviemärin uudisrakentamista. Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut uudisrakentamisen kustannuksiksi noin 15 000 euroa. Kustannukset tarkentuvat suunnitteluvaiheessa.

Helen Sähköverkko Oy tarkentaa (16.8.2012) lausunnossaan, että johtoaukealle ei saa rakentaa kuisteja, rakennuksia eikä mitään yli 2 m korkeampia rakennelmia. Lisäksi on huomioitava, että kaavan mukainen rakentaminen tulisi kyetä tekemään turvallisuussyistä johtoaukean ulkopuolelta. Kaavassa tulisi myös näkyä lunastusluvan mukaiset johtoaukean ulkopuolelle tulevat reunavyöhykkeet, joissa puuston kasvu on rajoitettu.

Vastine

Alueen pohjoisreunaan on kaavassa esitetty sähkölinja -merkinnällä Tapaninkyläntien suuntainen voimajohto ja siihen liittyvä johtoaukea. Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossaan esittämiä tarkennuksia on selvitetty kaavan valmistelun yhteydessä. Voimajohtoon liittyvät säännöt ja rajoitukset on kirjattu Helen Sähköverkko Oy:n lunastuslupaan ja niistä tullaan tekemään tontin haltijan kanssa sopimus. Asiat otetaan myös jatkossa huomioon ja niitä koskevat tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään rakennusten ja kadun toteutus suunnittelun yhteydessä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (28.8.2012) todetaan Tapaninkylänpuron olevan virtaukseltaan äärevä. Viheralueiden muuttaminen tiiviisti rakennetuksi ja puron putkittaminen äärevöittää puron virtaamaa entisestään. Yleisten töiden lautakunnan mukaan hulevesien hallinnan perusratkaisut ja tulvareitit on suunniteltava jo asemakaavoitusvaiheessa, jotta niille saadaan toimiva mitoitus ja riittävät tilavaraukset. Lisäksi alueelle tulee varata tarpeen mukaan tilaa hulevesiä viivytävälle ratkaisuille.

Yleisten töiden lautakunnan mukaan kaavamuutosalueen länsipuolisella, Alhokujalta itään lähtevällä kapealla puistokaistaleella ei ole merkitystä yleisenä viheralueena eikä yleisten alueiden kuivatuksessa. Lausunnon mukaan tonttien välissä kulkevan kapean viheralueen ylläpito on hankalaa, joten alueen maankäyttö tulee ratkaista kaavamuutoksella kaupungin kannalta tarkoituksenmukaisesti.



12.6.2012, täydennetty 12.12.2012

Lausunnon mukaan Hiirakonkujalle sijoitetut vieraspysäköintipaikat tulee sijoittaa tontille, koska kadunvarsipysäköinti hankaloittaa kapealla tonttikadulla merkittävästi ylläpitoa. Lisäksi lausunnossa todetaan, että kaavamuutoksesta aiheutuu Hiirakonkujan rakentamisesta rakennusvirastolle 170 000 euron investointikustannukset.

Vastine

Kaavamuutoksessa on annettu istutukseen ja pihan pintamateriaaleihin liittyviä määräyksiä, joilla on hulevesiä hidastava vaikutus. Asemakaavaan on lausunnon johdosta lisätty vesialue EV-alueelle Tapaninkylänpuron tulvahuippua varten. Hiirakonkuja tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se toimii alueen tulvareittinä. Kaava-alueen länsipuolinen puistokaistale voidaan myöhemmin liittää siihen rajautuviin tontteihin erillisessä kaavamuutoshankkeessa, mikäli tonttien omistajilla on siihen halukkuutta. Kaavanmukaiset pysäköintipaikat ja vieraspaikat on järjestettävissä tontilla. Kadunvarsipysäköintiä ohjataan liikennemerkeillä, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista kieltää asemakaavassa. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia investointikustannuksia on tarkistettu lausunnossa esitetyiltä osin.