



11.02.2013

Kaj/1

§ 180

V Tapaninkylän tonttien 39060/1 ja 2 sekä tonttien 39061/6 ja 11 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12132; Hiirakonkujan alue)

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin nro 39060 tonttien nro 1 ja 2, korttelin nro 39061 tonttien nro 6 ja 11 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 12.6.2012 päivätyn ja 12.12.2012 muutetun asemakaavakartan nro 12132 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta 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 12132 kartta, päivätty 12.6.2012, muutettu 12.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12132 selostus, päivätty 12.6.2012, muutettu 12.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva, 12.6.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 12.6.2012, täydennetty 12.12.2012
- 7 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



11.02.2013

Kaj/1

Liite 7

Uudenmaan liitto
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin nro 39060 tonttien nro 1 ja 2, korttelin nro 39061 tonttien nro 6 ja 11 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 12.6.2012 päivätyn ja 12.12.2012 muutetun asemakaavakartan nro 12132 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalue sijaitsee Tapaninvainiossa Tapaninkyläntien eteläpuolella.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asuntotontit ovat yksityisomistuksessa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alueen pohjoisosa on kerrostalovaltaista asuinaluetta. Hiirakonkujan nykyiset asuntotontit ovat yleiskaavassa pientalovaltaista asuinaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuintalojen rakentamisen Tapaninkyläntien eteläpuolelle nykyiselle käyttämättömälle lähivirkistysalueelle. Uudella asuinrakennusten korttelialueella (A) pyritään täydentämään rakennettua aluetta suhteellisen tiiviillä asuntorakentamisella, joka on kuitenkin alueen nykyisen mittakaavan mukaista. 2–2½-kerroksiselle asuintalojen alueelle on merkitty rakennusoikeutta kolmelle eri rakennusalueelle yhteensä 1 500 k-m².

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helen Sähköverkko Oy:n, ympäristökeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.



Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esitetyt mielipiteet (3 kpl) kohdistuivat ajoneuvojen ja kevyen liikenteen läpikulkuun, Tapaninkyläntien liikennemeluun, hulevesiin, kasvillisuuden monimuotoisuuteen sekä tonttitehokkuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon sovittamalla uudisrakentaminen mittakaavaltaan ympäristöönsä siten, ettei uusi rakentaminen aiheuta merkittävää häiriötä lähiympäristölle. Liikenteestä aiheutuvien häiriöiden torjuminen on otettu huomioon rakennusten suuntaamisella, seinien ääneneristysvaatimuksin sekä määräämällä rakennusten tuloilman otosta niin, että se tapahtuu muualta kuin vilkasliikenteisen kadun puolelta.

Kaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.-3.9.2012. Muistutuksia ei esitetty.

Myöskään hankituissa lausunnoissa ei ollut merkittävää huomautettavaa. Asemakaavaehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty suojaviheralueelle likimääräinen vesialue (~w~) Tapaninkylänpuron tulvahuippua varten ja kaavaselostusta on täydennetty uuden likimääräisen vesialueen ja tulvareitin määrittelyllä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia yhteiskuntataloudellisia kustannuksia on tarkistettu yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaisesti. Kaupungille aiheutuvien kustannusten yhteissumman on arvioitu olevan noin 330 000 euroa. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

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 12132 kartta, päivätty 12.6.2012, muutettu 12.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12132 selostus, päivätty 12.6.2012, muutettu 12.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva, 12.6.2012



11.02.2013

Kaj/1

6 Vuorovaikutusraportti 12.6.2012, täydennetty 12.12.2012
7 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 6
Liite 7

Uudenmaan liitto
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Helsingin Energia -liikelaitos 7.9.2012

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 28.08.2012 § 391

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Päätös



Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Tapaninkylänpuro on virtaukseltaan äärevä. Se kulkee rakennetussa ympäristössä ja on pitkältä matkalta putkitettu. Hulevesiä viivyttävien, imeyttävien ja haihduttavien viheralueiden muuttaminen tiiviisti rakennetuksi ja puron lisäputkittaminen äärevöittää entisestään puron virtaamaa. Hulevesien hallinnan perusratkaisut tulee suunnitella jo asemakaavoitusvaiheessa, jotta hulevesiratkaisuille saadaan toimiva mitoitus ja varattua riittävästi tilaa. Tulvareitit tulee merkitä asemakaavaan. Lisäksi alueelle tulee varata tarpeen mukaan tilaa hulevesiä viivyttäville ratkaisuille.

Asemakaavan muutosalueen länsipuolelle Alhokujalta itään lähtevällä, kapealla puistokaistaleella ei ole merkitystä yleisenä viheralueena eikä yleisten alueiden kuivatuksessa. Kapean, tonttien välissä kulkevan "viheralueumpikujan" ylläpito on hankalaa. Myös tämän alueen maankäyttö tulee ratkaista asemakaavan muutoksella kaupungin kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Hiirakonkujan katualueelle on esitetty asuntojen vieraspysäköintipaikkoja. Ne tulee kuitenkin sijoittaa tonteille, koska kapealla tonttikadulla kadunvarsipysäköinti hankaloittaa merkittävästi ylläpitoa.

Asemakaavan muutoksesta aiheutuu rakennusvirastolle 170 000 euron investointikustannukset. Kustannukset syntyvät Hiirakonkujan rakentamisesta.

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.ahti(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 28.08.2012 § 255

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



07.08.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 23.08.2012 § 449

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Kiinteistökartta H7 S3

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12132 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalueen tontit ovat yksityisomistuksessa. 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.

Kaavamuutosalueen pohjoisosan läpi on rakennettu Helen Sähköverkko Oy:n 2 x 110 kilovoltin suurjännitelinja (ns. Tapanilan johtohaara). Helen Sähköverkko Oy on lunastamassa johtoja koskevan käyttöoikeuden lunastustoimituksessa, joka on meneillään. Helen Sähköverkko Oy on ilmoittanut 21.2.2012 päivätyssä kirjeessä asemakaavaosastolle, mitä käyttöoikeuden rajoituksia suurjännitelinjan läheisyyteen kohdistuu.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12132 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.06.2012 § 239

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



11.02.2013

Kaj/1

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Ksv 0742_22, Hiirakonkuja 3, 4b, 5 ja 6, karttaruutu H7/S3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 12.6.2012 päivätyn 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin 39060 tonttien 1 ja 2, korttelin 39061 tonttien 6 ja 11 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12132 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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