



12.12.2012

Kaupunginhallitus

**Tapaninvainio, Hiirakonkujan alueen asemakaavan
muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12132)**

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Hankennumero 0742_22

39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin 39060 tonttien 1 ja 2, korttelin 39061 tonttien 6 ja 11 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 12.6.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Suunnitelma perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2004 hyväksymään Tapaninkyläntien–Tapanilankaaren–Suurmetsäntien yleissuunnitelmaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuintalojen rakentamisen Tapaninkyläntien eteläpuolelle nykyiselle käyttämättömälle lähivirkistysalueelle. Ajoyhteys järjestetään Hiirakonkujalta, jota jatketaan siirtämällä nykyistä kääntöpaikkaa pohjoiseen noin 70 metriä. Tarpeettomaksi jäävä katualue on liitetty nykyiseen kääntöpaikkaan rajautuviin tontteihin. Samalla kyseisten tonttien kaavamääräykset on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi vanhalle pientaloalueelle tyyppillistä pihapiirirakentamista suosivaksi. Joillakin tonteista on paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Uuden asuintontin kerrosala on 1 500 k-m² ja kerrosluku 2–2½. Uusia asuntoja syntyy tontille enintään 15 kpl.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Ehdotuksesta ei ole esitetty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY) vesihuolto, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta.

HSY vesihuolto totesi lausunnossaan putki- ja viemärisiirroista aiheutuvat yhdyskuntatekniset kustannukset. Kiinteistölautakunnan



12.12.2012

lausunnossa todetaan muutosalueen läpi kulkevaan voimajohtoon liittyviä rajoituksia. Myös Helen Sähköverkko Oy kiinnittää lausunnossaan huomiota voimajohdon johtoaukealla oleviin rakentamisrajoituksiin. Yleisten töiden lautakunta korosti lausunnossaan tarvetta alueen hulevesien hallinnan parantamiseen sekä Tapaninkylänpuron tulvimisen rajoittamiseen. Lisäksi lausunnossa otettiin kantaa uudisrakennettavan katualueen mitoittamiseen ja investointikustannuksiin. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitettiin myös, että kaavamuutosalueen länsipuolella olevan puistokaistaleen maankäyttö tulisi ratkaista kaavamuutoksella tarkoituksenmukaisesti. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty EV-alueelle likimääräinen vesialue (~w~) Tapaninkylänpuron tulvahuippua varten.

Kaavaselostusta on täydennetty uuden likimääräisen vesialueen ja tulvareitin määrittelyllä. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia yhteiskuntataloudellisia kustannuksia on tarkistettu yleistentöiden lautakunnan lausunnossa esitetyiltä osin. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

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

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö



12.12.2012

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 [Vuorovaikutusraportti 12.6.2012, täydennetty 12.12.2012](#)

4.9.2012

1803/10/106/106/02010

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-005611

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 7. 09, 2012	
Dnro/Dnr	<u>HEL 2011-005611</u>
Tehtäväluokka	<u>10 03 03</u>
Uppgiftsklass	

LAUSUNTO HIIRAKKOKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA 12132

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin 39060 tonttien 1 ja 2, korttelin 39061 tonttien 6 ja 11 sekä katu- lähivirkistys- puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksesta numero 12090.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.6.2012 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuintalojen rakentamisen Tapaninkyläntien eteläpuolelle nykyiselle käyttämättömälle lähivirkistysalueelle. Ajoyhteys järjestetään Hifirakonkujalta, jota jatketaan siirtämällä nykyistä kääntöpaikkaa pohjoiseen noin 70 metriä. Tarpeettomaksi jäävä katualue on liitetty nykyiseen kääntöpaikkaan rajautuviin tontteihin

Uuden asuintontin kerrosala on 1 500 k-m² ja kerrosluku 2–2½. Uusia asuntoja syntyy tontille enintään 15 kpl."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoon seuraavaa:

Uusi kaava aiheuttaa vesijohdon ja hulevesiviemärien siirtoja seuraavalla tavalla: hulevesiviemäriä noin 140 m ja vesijohtoa noin 35 m. Siirroista aiheutuvat kustannukset ovat kaupunkisuunnitteluviraston laatiman selvityksen mukaan kustannukset 145 000 €

Kaavanmuutoksesta aiheutuu myös jätevesiviemärien uudisrakentamista noin 50 m. Uudisrakentamisen kustannuksiksi kaupunkisuunnittelu virasto on arvioinut noin 15000 €

Kustannukset tarkentuvat suunnittelu vaiheessa.



4.9.2012

1803/10/106/106/02010

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

Jukka Saarijärvi
osastonjohtajan sijainen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv /HEL 2011 - 005611

TAPANINVAINIO, HIIRAKONKUJAN ALUEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO12132)

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
06.09.2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005611
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy haluaa tarkentaa, 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.

Helen Sähköverkko Oy



Risto Harjanne
toimitusjohtaja

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Olavi Veltheim

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Seapunut/Inkommit	
29. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005611
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Viite: Tapaninvainion Hiirakonkujan asemakaavaluonnos

ASEMAKAAVAMUUTOS 110 KV SUURJÄNNITEJOHDON LÄHEISYYDESSÄ

Olette pyytäneet lausuntoa koskien asemakaavamuutosta Tapaninvainion Hiirakonkujalla. Asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen lävitse kulkee Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) 2x110 kV avojohto. Edellä mainittua johtoa varten on vuokrattu 30 m leveä johtoaukea. Lisäksi johtoaukean reunoilla ovat 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu.

Asemakaavaluonnoksessa on johtokadulle sijoitettu pysäköintialue, ajotie sekä jalankulkuväylä. Lisäksi lähimmäksi avojohtoa sijoitettu asuinrakennus on sijoitettu aivan johtokadun reunaan kiinni. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava seuraavat asiat:

- Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään kahta (2) metriä korkeampia rakenteita ilman HSV:n lupaa. Jos johtoalueelle halutaan rakentaa rakenteita kuten valaisimet, liikenneopasteet yms. on johdon omistajalle esitettävä suunnitelmat ja pyydettävä kirjallinen lausunto.
- Maa-aineksen läjitys johtoalueella on kielletty, sillä se voi aiheuttaa maa-aineksen liikkumista pylväsperustusten alta ja pahimmassa tapauksessa johtaa pylvään kallistumiseen ja katumiseen.
- Kolmea (3) metriä lähemmäksi pylvästä ei saa sijoittaa mitään rakenteita. Mikäli pysäköintialue rajoittuu pylvään läheisyyteen, on pylvään ympärille rakennettava suojakaide.
- Johtoalueelle ei suositella istutettavaksi puita vaan matalakasvuisia pensaita, jotka kasvaessaan eivät ulotu johtojen turvarajojen sisäpuolelle.
- Suurjännitejohtoalueelle ei tule sijoittaa syväkeräysastioita, koska niiden tyhjentäminen voi aiheuttaa turvallisuusriskin. Syväkeräysastioiden sijoituspaikka tulisi olla vähintään 15 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta. Syväkeräysastioiden sijainti on suunniteltava niin, että ne voidaan tyhjentää johtoalueen ulkopuolelta.
- Pysäköintialueen omistaja vastaa kaikista itselleen, ulkopuolisille tai voimajohdolle aiheutuvista vahingoista siltä osin, kun niiden syy on seurausta siitä, että pysäköintialue on voimajohtoalueella. Tällaisia vahinkoja voivat olla esimerkiksi voimajohtoista putoavan lumen tai rikkoutuneen lasieristimen aiheuttamat vahingot. Vahinko voi johtua

myös siitä, että pysäköintialueen käyttäjät vahingoittavat voimajohtoa tai se vahingoittuu rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen käytöstä ja vastuurajoituksista tulee tehdä erillinen sopimus HSV:n kanssa.

- Pyydämme teitä lähettämään mahdolliset päivitettyt suunnitelmat meille kommentoitavaksi.
- Ennen töiden aloittamista HSV:n edustaja tekee urakoitsijan työstä vastaavan henkilön kanssa turvallisuusauditoinnin työmaalle. Samassa yhteydessä tehdään urakoitsijan kanssa Sähköturvallisuus-sopimus.

Lisätiedot:

Tiina Koivunen
Siirtoverkkoasiantuntija
Helen Sähköverkko Oy

sähköposti: tiina.koivunen@helen.fi
puhelin: 09 617 2049
GSM: 040 740 1629