



08.06.2015

Kaj/2

§ 606

V 17.6.2015, Tapaninkylän, Tapaninvainion, Tapanilan (39.ko) kortteleiden 39118, 39120, 39129, 30131, 30132 ja 30148 eräiden tonttien sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12314, Vanhan Tapanilantien eteläpuolen alue)

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila) korttelin 39118 tontteja 1 ja 25, korttelin 39120 tonttia 14, korttelin 39129 tontteja 26 ja 27, korttelin 39131 tontteja 4, 5, 6 ja 15, korttelin 39132 tontteja 23, 26 ja 27, korttelin 39148 tontteja 3-7, 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 18.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12314 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 kartta, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 selostus, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 12.5.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 12.5.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 18.11.2014 liitteinen, täydennetty 12.5.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



08.06.2015

Kaj/2

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kotinummentien varressa olevien Huhtapuiston ja Peltopuiston rakentamattomien puistoalueiden paikalle sekä Vanhan Tapanilantien varteen on suunniteltu uusia asuintontteja. Tonteille saa rakentaa pientaloja tai pientalojen mittakaavaan sovitettuja rivi- ja pienkerrostaloja. Osa asemakaavaan merkityistä, mutta toteuttamatta jääneistä kevyen liikenteen reittivarauksista on poistettu ja alueet on liitetty nykyisiin tontteihin. Vanhojen asuintonttien rakennusoikeutta on jonkin verran lisätty. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 4 304 k-m², josta kaupungin omistaman maan osuus on 3600 k-m² ja yksityisten 704 k-m².

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisun lähtökohdat, perustelut ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaikutusten arvioinnit ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Lähtökohdat



Alueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa vuosilta 1978–2001. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueen tontit on merkitty omakotitai rivitalotonteiksi. Tonttitehokkuusluku on pääosin $e = 0,25$ ja enimmäiskerrosluku on $1\frac{1}{2}$ tai 2. Suunnittelualueella on myös useita puistoja ja tiheä kevyen liikenteen verkosto, joista suuri osa on rakentamatta.

Alue on osa Tapaninkylän laajaa pientaloaluetta, jonka rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Sen laidoilla on myös matalahkoja kerrostaloja. Suunnittelualueen tontit on pääosin rakennettu. Lähialueella on korkeatasoisesti rakennettuja puistoja ja myös mm. ala- ja yläasteen koulut ovat kävelyetäisyydellä.

Asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa pääosan puisto- ja katualueista, mutta osa kaavaan merkityistä varauksista on edelleen yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksessa on suunniteltu Tapaninkylän alueelle täydentävää asuntorakentamista. Tarkoituksena on monipuolistaa suunnittelualueen asuntokantaa myös pienkerrostalotyypisellä rakentamisella. Rakentamattomia puistoalueita on muutettu tonteiksi ja kevyen liikenteen reittien varauksia liitetty vanhoihin tontteihin.

Uusilla asuinrakennusten A-korttelialueilla tonttitehokkuus on merkitty luvuilla, jotka vastaavat tehokkuuslukuja n. $e = 0,42-0,48$. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi voidaan rakentaa myös yhteistiloja ja autosuojia. Kaavamääräyksiin on sisällytetty mm. määräykset rakennusten enimmäismitoista, materiaaleista, kattomuodosta ja väryksestä ja siten sovitettu uudisrakentaminen pientalovaltaisen alueen mittakaavan mukaiseksi. Pientalomaiseen rakentamistapaan on pyritty myös sallimalla mm. lasikuistien rakentaminen kerrosalan lisäksi.

Rivitalojen korttelialueilla on korotettu tonttitehokkuutta tasolle n. $e = 0,40$. Erillispientalojen korttelialueella tehokkuusluku on tavallisesti $e = 0,25$. Kerrosalan ja rakennusalan estämättä tonteille saa rakentaa 25 m² talous- tai autosuojatilaa asuntoa kohden.

Alue on pääosin rakennettavuudeltaan hyvää kitkamaata. Paikoin sen päällä on 2–5 m paksu savikerros. Kaavaan on sisällytetty määräykset maaperän tärinäriskin ja pohjaveden korkeuden huomioimisesta.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset



Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä. Rakentamisen myötä uusia asuntoja syntyy noin 120 asukkaalle. Kaupunkikuvallisesti Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien ilme muuttuu rakennetummaksi. Uusien tonttien ympäröivästä alueesta hieman tiiviimpi esikaupunkimainen rakentamistapa tuo alueelle mielenkiintoista vaihtelua ja uudenlaista tonttitarjontaa sekä tukee alueen palveluiden säilymistä.

Puistoalueiden muuttaminen asuintonteiksi tuo muutoksia muutamien asuintonttien lähiympäristöön ja näkymiin. Kaavan vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä, sillä liikenne hajautuu usealle kadulle. Uudisrakentaminen torjuu liikennemelun leviämistä ympäristöön, joten siltä osin se myös parantaa olosuhteita jo rakennetuilla alueilla

Uudet asuintontit sijoittuvat kaikki nykyisen katuverkon varrelle ja yhdyskuntateknisen huollon verkostojen alueelle. Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille lisäkustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty puistoalueiden osalta kaupungin aloitteesta. Lisäksi suunnittelualueelta on saapunut seitsemän yksityistä omaa tonttia koskevaa hakemusta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten Helsingin kaupungin hallintokuntien kanssa. Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

Kaavamuutoksen valmistelusta on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 19 mielipidettä, joista 12 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 7 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin Huhtapuiston alueeseen ja sen rakentamisesta aiheutuviin vaikutuksiin alueella. Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavakarttaa on tarkistettu mm. Huhtapuiston alueelle muodostetun tontin osalta, jolla istutusalueita on laajennettu ja määräksiä tarkennettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.



08.06.2015

Kaj/2

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä
12.12.2014–19.1.2015.

Muistutukset

Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Kahdessa muistutuksessa esitettiin Vahtipolun liikenneturvallisuuteen liittyviä kysymyksiä. Myös uudisrakentamisen mittakaavaa kyseenalaistettiin muistutuksissa. Kolmannessa muistutuksessa vastustettiin yhden puistoalueen muuttamista tontiksi.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto ja kaupunginmuseo. Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole asiasta lausuttavaa. Lausunnot olivat pääosin myönteisiä.

Kiinteistövirasto toteaa lausunnossaan, että yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnoissa esitettiin selvitystarpeita liikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksesta tonttien olosuhteisiin. Yleisten töiden lautakunta esitti lisäksi tonttien väliin jäävän puistokaistaleen liittämistä nykyisiin tontteihin. Myös hulevesiratkaisuista ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä kysymyksistä esitettiin kannanottoja. Kaupunginmuseo katsoi, että alueen rakennuskannasta tarvitaan lisäselvitys suojelutarpeen arvioimiseksi. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Esittelijä toteaa, että kaavaselostukseen on kaupunginmuseon lausunnon johdosta liitetty selvitys alueen rakennuskannasta. Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa lausuntoon antamassaan vastineessa, että alueen rakennuskanta on esikaupunkialueelle tyypillistä vaihtelevan ikäistä ja -tyylistä pientalo- ja rivitalokantaa. Mikään alueen rakennuksista ei ole yksilönä erityisen merkittävä eivätkä ne muodosta kaupunkikuvallisia kokonaisuuksia, joiden osina ne tulisi suojella.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, lausunnoista ja kannanotosta sekä niiden vastineet laajemmin.

Tehdyt muutokset



Asemakaavan muutosehdotusta on lausuntojen johdosta tarkistettu. Muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja liitteestä Tehdyt muutokset.

Esittelijä toteaa, että ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.11.2014 tekemän ja 12.5.2015 tarkistaman esityksen mukainen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökset olivat yksimielisiä.

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 kartta, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 selostus, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 12.5.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 12.5.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 18.11.2014 liitteinen, täydennetty 12.5.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



08.06.2015

Kaj/2

Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Rakennusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2015 § 137

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Ksv 0742_38, Vanhan Tapanilantienalue, karttaruutu J7/P3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 18.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila) korttelin 39118 tontteja 1 ja 25, korttelin 39120 tonttia 14, korttelin 39129 tontteja 26 ja 27, korttelin 39131 tontteja 4, 5, 6 ja 15, korttelin 39132 tontteja 23, 26 ja 27, korttelin 39148 tontteja 3-7, 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 hyväksymistä ja etteivät saapuneet muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti



08.06.2015

Kaj/2

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

18.11.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.2.2015

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 28.11.2014

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Tapaninkylän Vanhan Tapanilantien eteläpuolista aluetta koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen. Kaupunginmuseo lausui 14.10.2014 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa pientalovaltaisen asuntoalueen täydentävä rakentaminen Vanhan Tapanilantien eteläpuolelle. Kaavaehdotuksessa on muutettu aiemmin puistoiksi varatut, mutta rakentamatta jääneet alueet, asuinrakennusten korttelialueiksi ja nostettu asuintalojen enimmäiskerroslukumäärä olemassa olevilla rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntorakennusten alueilla puolestatoista kahteen.

Kaavoitettavan alueen rakennuskanta muodostuu eri-ikäisistä pientaloista ja rivitaloista. Edellisessä lausunnossaan museo huomautti, että asemakaava-aineiston mukana ei ole esitetty selvitystä alueen rakennuskannasta, eikä kaavan pohjatietoja voida siten pitää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla riittävinä (9§). Alueella sijaitsevien rakennusten

suojelutarve voidaan arvioida vain selvityksen perusteella, koska alueen rakennuskannasta ei ole olemassa inventointia tai muuta aikaisempaa selvitystä. Museo on tutustunut alueen rakennuskantaan paikan päällä, mutta pitää valitettavana, että kaavaehdotuksen aineiston mukanaan ei ole esitetty ko. selvitystä.



Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaava-alueen täydennysrakentamisen suhteen.

14.10.2014 Lausunto annettu

27.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 27.01.2015 § 37

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotus koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä), Vanhan Tapanilantien eteläpuolisia katu- ja puistoalueita sekä asuintontteja. Alueelle suunnitellaan täydentävää asuntorakentamista. Uusia asuintontteja esitetään Huhtapuiston, Peltopuiston ja Kotinummentien varressa olevan Ruohopolun puistoalueille sekä rakentamattomat Saavipolku ja Peltopolku liitetään asuintontteihin. Lisäksi päivitetään nykyisten asuintonttien merkintöjä nykykäytäntöjä vastaavaksi.

Puistoalueet, joita esitetään muutettavaksi asuinkäyttöön, eivät ole virkistyskäytön kannalta merkittäviä. Puistoalueita ei ole rakennettu puistomaisiksi, vaan niitä on hoidettu luonnonhoidon keinoin. Samoin tontteihin liitettäväksi ehdotetut Saavipolku ja Peltopolku ovat rakentamattomia ja Peltopolku lisäksi yksityisomistuksessa, joten ne eivät ole tarpeellisia yleisten kulkuyhteyksien kannalta.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty kapea puistoalue tonttien välissä Vahtipolun ja Kotinummentien välillä on hankala ylläpitää ja tarpeeton, sillä alueen kadut toimivat hyvin myös jalankulku- ja pyöräily-yhteyksinä. Puistoraittia ei ole koskaan rakennettu. Osa nykyisistä puistoalueista on edelleen yksityisomistuksessa, joten mahdollinen raitin toteuttaminen edellyttäisi maa-alueiden lunastamista kaupungin omistukseen. Yleisten töiden lautakunta esittää, että kyseinen puistoaluevaraus poistetaan asemakaavasta ja mahdollistetaan alueiden liittäminen viereisiin tontteihin. Vaihtoehtona on merkitä alueet asemakaavaan jalankululle ja pyöräilylle varattuna katualueina, jotka lunastetaan kaupungille.



Yleisten töiden lautakunta esittää Huhtatien ja Kotinummentien väliin esitetyn kapean puistoyhteyden siirtämistä maanalaisten johtojen varausalueelle. Asemakaavan muutosehdotuksessa johtovaraus on osoitettu tontille, mikä on hankala ratkaisu. Raittiyhteys toimii näin kapeana puistoaluevarauksena vain polkumaisena. Puistoyhteydelle on tarpeen varata vähintään 4 metriä leveyttä, jotta reittiyhteys saadaan toteutettua. Puistoalueet pitää nimetä asemakaavassa.

Liikennesuunnittelussa ratkaistaan pysäkkien ja suojateiden muutostarpeet sekä uusien tonttiliittymien järjestäminen. Liittymien määrä on pyrittävä minimoimaan ja sijoittamaan ne tonttikaduille aina kun mahdollista. Tonttiliittymissä tulee tarkastella riittävät näkemät myös jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta ja turvallisuus suojatienylityksissä. Lisäksi on hyvä tarkastella, ovatko Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt toimivia vai onko niissä muutostarpeita, jotka voitaisiin huomioida kaavamuutoksen yhteydessä.

Rakennusvirastoon on tullut Kotinummentien varren asukkailta lukuisia palautteita liikenteen aiheuttamasta tärinästä. Kun kaavoitetaan uutta pientalorakentamista Kotinummentien varteen, tulee liikenteen aiheuttaman mahdollisesti asumismukavuutta häiritsevän tärinän riskit selvittää kaavoituksen yhteydessä. Tarvittaessa tulee asettaa Kotinummentien varteen rajoittuvien tonttien osalta kaavamääräykseksi, että kiinteistöhankeissa tulee teettää hankekohtainen tärinäselvitys ja suunnitelma siitä, miten liikenteen aiheuttaman asumismukavuutta häiritsevän tärinän esiintymisen riskit vältetään uusien rakennusten rakenneteknisin ratkaisuin.

Mahdollisen asuntorakentamisen yhteydessä on otettava huomioon uusien ja nykyisten tonttien hulevesiratkaisut ja tarkistettava, että kuivatukselle on edellytykset ja että kuivatus toimii jatkossa, sillä viheralueidelle ja rakentamattomille katualueille osoitettava asuntorakentaminen vähentää hulevesiä imeyttävää pinta-alaa. Helsingin kaupungin hulevesistrategiassa tavoitteena on pyrkiä säilyttämään avo-ojat.

Asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaan kaupungille ei aiheudu kustannuksia asemakaavan toteuttamisesta. Huhtatie, Ruohopolku, Vahtitie ja Hietanummenkuja ovat rakentamattomia katuja, niin sanottuja sorakatuja. Näiden katujen rakentaminen tullee ajankohtaiseksi alueen täydennysrakentamisen takia. Tämän takia rakennusvirastolle aiheutuu katujen rakentamisesta noin 1,1 miljoonan euron kustannukset.



08.06.2015

Kaj/2

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12314 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 10

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa 39.kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila) korttelin 39118 tonttien 1 ja 25, 39120 tontin 14, 39129 tonttien 26 ja 27, 39131 tonttien 4-6 ja 15, 39132 tonttien 23, 26 ja 27, 39148 tonttien 3-7, 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotukseen nro 12314.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 10

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon

Osa kaava-alueesta ja erityisesti Kotinummentien alue on paikoitellen mahdollista tärinäriskialuetta. Ympäristökeskukseen on Tapaninkylän alueelta ja Kotinummentien varren asukkailta tullut lukuisia yhteydenottoja liikenteen, erityisesti raskaan liikenteen aiheuttamasta tärinästä. Alueelle on suunniteltu pääasiassa 2-kerroksisia pien- ja rivitaloja, joita pidetään savimaa-alueella esim. kerrostaloja herkempinä liikenteestä aiheutuvalle tärinälle.



Kaavaselostuksessa todetaan, että syksyn 2014 aikana uusien asuinkortteleiden kohdilta selvitetään liikennetärinää maaperästä tehtävin mittauksin ja tärinäselvityksen tulokset otetaan huomioon jatkotyöskentelyssä ja kaavaehdotusta täydennetään tarvittavin osin lausuntovaiheessa. Kaavaehdotuksessa on annettu yleisluontoinen määräys liikennetärinän huomioonottamisesta rakennusten suunnittelussa. Koska tärinäselvityksen tuloksia ei ole käytettävissä, ei kaavamääräyksen riittävyttä voida arvioida. Kaavamääräyksiä tulee tarpeen mukaan täydentää. Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että liikenteen aiheuttaman asuinmukavuutta häiritsevän tärinän esiintymisen riskit vältetään uusissa asuinrakennuksissa rakenneteknisin keinoin.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.10.2014

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Asemakaavan muutosluonnos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä), Vanhan Tapanilantien eteläpuolisia katu- ja puistoalueita sekä asuintontteja. Alueelle suunnitellaan täydentävää asuntorakentamista. Uusia asuintontteja esitetään Huhtapuiston, Peltopuiston ja Kotinummentien varressa olevan Ruohopolun puistoalueille. Lisäksi päivitetään nykyisten asuintonttien merkintöjä nykykäytäntöjä vastaavaksi.

Puistoalueet, joita esitetään muutettavaksi asuinkäyttöön, eivät ole virkistyskäytön kannalta merkittäviä. Puistoalueita ei ole rakennettu puistomaisiksi, vaan niitä on hoidettu luonnonhoidon keinoin. Mahdollisen asuntorakentamisen yhteydessä on huomioitava uusien ja nykyisten tonttien hulevesiratkaisut ja tarkistettava, että kuivatukselle on edellytykset ja että se toimii jatkossa. Helsingin kaupungin hulevesistrategiassa tavoitteena on pyrkiä säilyttämään avo-ojat.

Rakennusvirasto katsoo, että asemakaavaluonnoksessa esitetty kapea puistoalue tonttien välissä Vahtipolun ja Kotinummentien välillä on hankala ylläpitää ja tarpeeton, sillä alueen kadut toimivat hyvin myös jalankulku- ja pyöräily-yhteyksinä. Puistoraittia ei ole koskaan



rakennettu ja osa nykyisistä puistoalueista on edelleen yksityisomistuksessa, joten mahdollinen raitin toteuttaminen edellyttäisi maa-alueiden lunastamista kaupungin omistukseen. Rakennusvirasto esittää, että kyseinen puistoaluevaraus poistetaan asemakaavasta ja mahdollistetaan alueiden liittäminen viereisiin tontteihin.

Rakennusvirasto esittää Huhtatien ja Kotinummentien väliin esitetyn kapean puistoyhteyden siirtämistä maanalaisten johtojen varausalueelle. Asemakaavan muutosluonnoksessa johtovaraus olisi jäämässä tontille, mikä on hankala ratkaisu. Raittisyhteys toimii näin kapeana puistoaluevarauksena vain polkumaisena. Jotta polkumaiset raitit olisivat yhtenevästi merkitty, olisi kaava-alueen rajaukseen hyvä ottaa mukaan myös Ruohopolku ja merkitä se yhtenevällä tavalla puistoyhteydeksi. Raittivaraukset on mahdollista toteuttaa näin kapeassa tilassa vain polkumaisina, sillä olemassa olevat rakennukset sijaitsevat hyvin lähellä raittia. Puistoyhteydelle on hyvä varata vähintään 4 metriä, jotta reittisyhteys saadaan toteutettua.

Asemakaavaluonnoksen jatkotyöstämisessä on huomioitava liikennesuunnittelutarpeet. Pysäkkien ja suojateiden muutostarpeet sekä uusien tonttiliittymien järjestäminen tarkoituksenmukaisesti vaikuttavat asemakaavan ratkaisuihin. Liittymien määrä on pyrittävä minimoimaan ja sijoittamaan ne tonttikaduille aina kun mahdollista. Tonttiliittymissä tulee tarkastella riittävät näkemät myös jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta ja turvallisuus suojatienylityksissä. Lisäksi on hyvä tarkastella, ovatko Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt toimivia vai onko niissä muutostarpeita, jotka voitaisiin huomioida kaavamutoksen yhteydessä.

Rakennusvirastoon on tullut Kotinummentien varren asukkailta lukuisia palautteita liikenteen aiheuttamasta tärinästä. Kun kaavoitetaan uutta pientalorakentamista Kotinummentien varteen, tulee liikenteen aiheuttaman mahdollisesti asumismukavuutta häiritsevän tärinän riskit selvittää kaavoituksen yhteydessä. Tarvittaessa tulee asettaa Kotinummentien varteen rajoittuvien tonttien osalta kaavamääräykseksi, että kiinteistöhankeissa tulee teettää hankekohtainen tärinäselvitys ja suunnitelma siitä, miten liikenteen aiheuttaman asumismukavuutta häiritsevän tärinän esiintymisen riskit vältetään uusien rakennusten rakenneteknisin ratkaisuin.

Asemakaavaluonnokseen liittyvän havainnekuvan puiden sijoittelua on hyvä tarkistaa, sillä nyt osa puista on sijoitettu esimerkiksi nykyisen viemärilinjan tai luonnostellun puistokäytävän päälle.



08.06.2015

Kaj/2

Rakennusviraston yhteyshenkilöt asemakaavan valmistelussa ovat
Anni Tirri ja Virpi Vertainen.

26.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi