



29.5.2017

Kaj/2

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.03.2017 § 154

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4004_1, karttaruutu 683501, 683502

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.4.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 hyväksymistä. Asemakaava koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) osaa kortteliä 38339 sekä katu- ja lähivirkistysalueita, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) osaa kortteleita 39282 ja 39284 sekä katu- ja lähivirkistysalueita sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) katualuetta. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38332 tonttia 2 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), kortteliä 39312 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita, 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola), katu- ja rautatiealueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 38339 ja 39280–39284).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

26.04.2016 Ehdotuksen mukaan



29.5.2017

Kaj/2

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299

johanna.mutanen(a)hel.fi

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285

tuomas.eskola(a)hel.fi

Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37416

juha.ruonala(a)hel.fi

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu ja hulevedet, puhelin: 310 37479

anu.lamsa(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/melu ja värinä, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/geotekniikka, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kunnallistekniikka, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.08.2016 § 352

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Fallkullan Kiilaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12380 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaupunki omistaa kaavamutoksen kohteena olevan alueen lähes kokonaan. Suomen valtio omistaa muutosalueeseen kuuluvan maapohjan junaradan sekä sen välittömään läheisyyteen ulottuvan alueen osalta.

Muutosehdotus mahdollistaa alueen asuntotonteille uutta kerrosalaa 53 200 k-m², josta vähintään 600 k-m² tulee rakentaa liiketiloiksi. Liikerakennusten korttelialueella on 1 200 k-m² liiketilaa. Nykyisin voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus muuttuisi puistoalueesta pääosin asuinkäyttöön.

Asemakaavan muutosalueeseen ei kohdistu varauksia.



Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyitä kaupungin ja Suomen valtion välillä. Lisäksi nykyisen kaavan mukaisen tontin 38332/2 vuokra-alue on muutettava.

Lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 1.8.2016

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Falkullan kiilan alueella ratavarauksesta luopuminen on mahdollistanut uusien asuinkortteleiden kaavoittamisen pääradan ja Suurmetsäntien rajaamalle kolmiomaiselle peltoaukealle nykyisen kaupunkirakenteen jatkoksi. Tämän hetken alustavan tiedon mukaan valtaosa uusista tonteista olisi tulossa ATT:n rakennutettavaksi: korttelit 39281 – 39284 kokonaisuudessaan sekä korttelin 39280 tontit 1 - 3 ja korttelin 39312 tontti 4. Lausunto koskee ainoastaan näitä osia kaava-alueesta.

AK-tonteille on tarkoitus toteuttaa kohtuuhintaista asumista eri hallintamuotoihin: vuokra-, asumisoikeus- ja puolihitas-asuntoja. Pysäköinti on pääosin keskitetty LPA-tonteille kolmikerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Kaava-alue on savimaata, joten rakennuksiin on tehtävä paaluperustus ja piha-alueille stabilointi. Rakennuskustannusten kannalta on edullista, että pehmeälle maaperälle on kaavoitettu suhteellisen tehokkaita kortteleita, joissa asuinrakennusten kerrosluku valtaosin on viisi tai enemmän.

Kaareva ja säteittäinen katuverkko tuottaa vaihtelevan muotoisia asuinkortteleita, joissa rakennusalat kiertävät tontin laitoja. Myös rakennusalojen syvyysmitta vaihtelee voimakkaasti. Olisi asuntosuunnittelun kannalta toivottavaa, että rakennusala kapeimmillaankin mahdollistaisi normaalin yhteen parvekesuuntaan aukeavan lamellirunkoratkaisun. Mitoituksen lähtökohtana pitäisi olla kauttaaltaan noin 12,5 m syvä lämmin runko, jonka lisäksi tarvitaan parvekevyöhykkeen mitta. Rakennusaloja olisi hyvä tarkistaa ainakin kapeimmissa kohdissa (korttelin 29281 Smoltinkaaren puoleiset sisänurkat ja korttelin 39280 sisänurkka Jäkä-



lätien ja Smoltinkaaren risteyksessä, etenkin näkemäalueen korkeudella) sekä lisäksi kaavamääräystä, joka sallisi pihan puolella parvekkeiden rakentamisen kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle. On hyvä, että katuun kiinni rakentamista edellytetään ainoastaan Smoltinkaaren ja Jokipoikasenkaaren ulkokaarella.

Tiiviissä kaupunkirakenteessa, joka lännessä rajautuu rataan ja pohjoisessa vilkasliikenteiseen väylään, on turvattava edellytykset suunnata asunnot kussakin sijainnissa parhaisiin mahdollisiin näkymiin ja ilmansuuntiin. Esim. korttelissa 39282 pohjoislaidan asunnot parvekkeineen todennäköisesti halutaan avata korttelipihalle, Smoltinkulun varrella taas kadulle. Asunnot tulee voida pelastaa sekä korttelipihoilta että kaikilta katualueilta, myös jalankululle ja pyöräilylle varatulta kaaren osalta sekä Smoltinkululta. Pelastaminen rajoitukset vaikeuttavat nyt erityisesti Joutsenpuiston varren rakennusten suunnittelua: parhaalle paikalle puiston laitaa ja hyvään ilmansuuntaan tulisi voida suunnitella asuntojen parvekevyöhyke ja pelastuspaikat sijoittaa puistoon. Vaihtoehtoisena ratkaisuna on esimerkiksi järjestää parvekkeiden yhteyteen ylimääräiset poistumisportaat, mutta ratkaisu on kallis, vähentää asumisviihtyvyyttä sekä hukkaa parasta ja näkyvintä julkisivupintaa. Mahdollisuudet sijoittaa pelastusreitti myös puistoon tulisikin vielä selvittää.

Olisi toivottavaa, että kaavamääräyksissä ei ohjattaisi epäsuorastikaan rakennuksen tilaohjelmaa. Asumista palvelevien yhteisten tilojen taas mitoitusta linjaavat virastojen yhteistyönä laadittu ohje ”Yhteistilojen rakennuttaminen asuinrakennushankkeissa” (2015) sekä kohteen erityistarpeet.

Kaavaehdotuksen edellyttämät asuinkortteleihin sijoittuvat liiketilat ovat kooltaan kohtuullisia. Ehdotamme, että kaavamääräys sallisi ko. kerrosalan toteuttamisen vaihtoehtoisesti joko liiketilana tai asuntoon liittyvänä työtilana. Tällä tavoin tilojen käyttöä voidaan toteuttaa monipuolisemmin.

Pysäköintilaitosten vaiheittainen rakentaminen ei liene tarpeen, jos ne tulevaisuudessa palvelevat yhtä poikkeusta lukuun ottamatta ainoastaan ATT:lle mahdollisesti varattavia tontteja. Vaiheittain rakentaminen rajoittaa suunnitteluratkaisuja, nostaa kustannuksia ja aiheuttaa toteutuessaan väistöpaikkojen tarvetta aiempien vaiheiden paikkoja käyttäville. ATT:n tavoitteena on alueen rakentuminen kohtuullisen tiiviissä aikataulussa ja pysäköintilaitosten toteuttaminen kerralla valmiiksi. Tätä tukee myös pysäköintilaitoksiin määritelty viherkattovaatimus. Pysäköintilaitosten ylimmissä kerroksissa voisi riittää autopaikkojen (ei ajoväylien) kattaminen. Kasvualustan paksuuden tarkka määrittely kuuluu rakennussuunnitteluvaiheeseen, etenkin kun Suomen ilmastossa toimivat viherkattoratkaisut eivät vielä ole vakiintuneet.



29.5.2017

Kaj/2

Tontin 39312/4 pysäköintipaikat on asemakaavassa osoitettu pihakanen alle. Mikäli tontille tulee vuokra-asuntoja, autopaikkatarve on 80% kaavan muutoin edellyttämistä paikoista. Kalliin kansirakenteen vaihtoehtona olisi hyvä olla myös näiden paikkojen sijoitusmahdollisuus LPA-tontin 39280/2 pysäköintilaitokseen. KL-tontin tarvitsema autopaikkamäärä ja asiaan liittyvät rahoitus- ym. yhteisjärjestelyt aikatauluineen ovat tärkeitä lähtötietoja pysäköintilaitoksen tarkempaan suunnitteluun. Kaavaan olisi hyvä lisätä mahdollisuus hyödyntää uudessa "Asuntonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeessa" mainittu nimeämättömän vuorottaispysäköinnin pysäköintipaikkojen vähennys.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Ympäristölautakunta 28.06.2016 § 231

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee pääradan ja Suurmetsäntien meluvaikutuspiirissä. Osa asuinkäyttöön osoitetuista rakennuksista sijoittuu liikenneväylien välittömään läheisyyteen ja voimakkaalle melualueelle. Asemakaavassa on annettu tonteille määräykset meluhaittojen hallinnasta, jossa melutorjuntaa toteutetaan muun muassa ääneneristävyytsvaatimuksilla ja parvekkeiden lasitusmääräyksillä. Myös lentomelu on otettu kaavassa huomioon. Pääradan ja Suurmetsäntien puolella asuinrakennuksiin kohdistuvat melutasot ovat paikoin 70 dB. Voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan pääradan tai kadun suuntaan. Tältä osin kaavamääräyksiä tulee täydentää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.06.2016 § 79

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto



Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12380 (Fallkullan kiila):

Asuinrakennusten sisäpihoille sijoitettavat pelastustiet tulisi suunnitella siten, että reitti on läpiajettava tai sisäpihalla on pelastusajoneuvon kääntömahdollisuus.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 07.06.2016 § 274

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen yhtenä suunnitteluperiaatteena on ollut hulevesien hallinta ja Longinojan ekologisen tilan säilyminen. Tämä on hyvä lähtökohta asemakaavalle.

Kaavaselostuksessa annetut suositukset Longinojan siirron yhteydessä tehtävästä rakennetummasta uomasta ja tonttien vesien johtamisesta Smoltinkulun ja Joutsenpuiston hulevesiaiheisiin tulee selvittää huolellisesti jatkosuunnittelun yhteydessä. Myös uoman muokkauksen vaikutukset Longinojan vedenlaatuun ja taimenkantaan tulee selvittää yhteistyössä ennen toteutussuunnittelun käynnistymistä.

Alueen baanayhteyden toiseksi vaihtoehdoksi on esitetty Longinojan varren ulkoilureittiä. Suunnitelmaselostuksen liikennesuunnitelmassa baanayhteys on esitetty myös Longinojan varteen. Longinojan lähiympäristön kehittäminen ekologisena käytävänä edellyttää, että ojan ympäristöön jää riittävä vihervyöhyke. Tämän vuoksi rakennettua jalankulun ja pyöräilyn reittiä ei voi tuoda ojan lähelle. Baanayhteydelle sopivampi linjaus tulee löytyvä tällä kohtaa katuverkostosta. Näin paikoin kapea Ojanvarsi puisto virkistysreitteineen säilyy Longinojan suojavyöhykkeenä.

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen esteettömyystasoksi "normaalitaso". Joukkoliikenneasemien ympäristöt ovat esteettömyyden erikois-



29.5.2017

Kaj/2

tason aluetta, ja tällä kaava-alueella myös Sarmatori. Muuten alue on esteettömyyden perustason ympärillä.

Kaavamääräyksissä ei ole määräyksiä rakentamisen toteutusjärjestyksestä. Koska joidenkin rakennuksien melunsuojaus perustuu lähempänä rataa tai Suursuontietä sijaitseviin kortteleihin rakennuksineen, tulee määräyksissä ottaa kantaa toteutusjärjestykseen ja mahdollisiin väliaikaisiin melunsuojaustoimenpiteisiin. On mahdollista, että osa korttelialueista rakentuu myöhemmin. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavan muutosalueen koilliskulman lähivirkistysalueen meluntorjunta täytyy huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirastossa arvioitiin Fallkullan kiilan rakentamiskustannuksiksi katujen, liikennealueiden ja siltojen osalta 6 miljoonaa, Longinojan siirron ja hulevesijärjestelyjen osalta 2 miljoonaa ja viheralueiden osalta 1 miljoonaa euroa.

Käsittely

07.06.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään kappaleen 6 viimeiseksi virkkeeksi:

- "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavan muutosalueen koilliskulman lähivirkistysalueen meluntorjunta täytyy huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 09.12.2015 § 62

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli edelleen Tapanilassa sijaitsevan nk. Fallkullan kiilan alueen nimistöstä. Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Jokipoikasenkaari–Stirrbågen (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kalat); jokipoikanen = lohen ja taimenen joessa



29.5.2017

Kaj/2

elävä poikanen;

Jokipoikasentie–Stirrvägen (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kalat); liitynnäinen, Jokipoikasenkaaren mukaan;

Joutsenpuisto–Svanparken (puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (linnut); liitynnäinen, Joutsentien mukaan;

Sammaltori–Mosstorget (aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (luonnonkasvit); liitynnäinen, Sammalpolun mukaan;

Smoltinkaari–Smoltbågen (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kalat); smoltti = lohen tai taimenen joesta mereen vaeltava poikanen;

Smoltinkuja–Smoltgränden (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kalat); liitynnäinen, Smoltinkaaren mukaan;

ja

Smoltinkulku–Smoltgången (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (kalat); liitynnäinen, Smoltinkaaren mukaan.

Purokunnostukset ovat vahvistaneet meritaimenkantaa Longinojassa viime vuosina.

Nimistötoimikunta esittää lisäksi, että Longinojan (Stickelbackabäcken) nimi lisätään uoman nimeksi tekeillä olevan asemakaavaan. Nimistötoimikunta on käsitellyt Longinojan nimiasiaa aiemmin mm. 5.4.2006 ja 12.12.2012.

18.11.2015 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 7.5.2015

HEL 2015-002917 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Tapanilan Fallkullan kiilan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 22.5.2015 mennessä.

Kaavamuutosalue sijaitsee Tapanilan aseman itä- ja pohjoispuolella, Malmin, Tapaninkylän ja Suurmetsän kaupunginosien risteyskohdassa. Aluetta rajaavat pohjoisessa Suurmetsäntie, idässä Joutsentie ja Jäkälätie, etelässä Jäkäläpolku ja lännessä päärata. Alueelle on suunnitella kerrostalovaltaista asumista sekä mahdollisesti päivittäistavarakauppa aseman sisäänkäynnin läheisyyteen.

Longinoja on yksi tärkeimmistä koillisen alueen ekologisista käytävistä, jonka kunnostamiseen on panostettu viime vuosina. Suunnittelussa tulee tarkastella alueen rakentamisen vaikutuksia vesistöön ja ekologisten yhteyksien säilymiseen myös suunnittelualueen ulkopuolella. Kaavamuutosalueen avo-ojia tulee pyrkiä säilyttämään ja varaamaan niille riittävästi tilaa.

Suunnittelussa tulee tarkastella suunnittelualueen ja mahdollisen Malmin lentokentän rakentamisen yhteisvaikutuksia Longinojan vesistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja ekologisiin yhteyksiin.

Alueella tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan Helsingin kaupungin hulevesistrategian periaatteiden mukaisesti ja laatia hulevesienhallintasuunnitelma.

Tapanilan aseman liityntäpysäköintitarve ja HSY:n aluekeräyspisteen sijoittuminen on tarkasteltava suunnittelun yhteydessä.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt asemakaavan laadinnassa ovat aluesuunnittelijat Anni Tirri ja Petri Arponen.

Lisätiedot

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

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
