



27.02.2013

Kaj/8

## § 76

### Detaljplaneändring för tomterna nr 39060/1 och 2 och tomterna nr 39061/6 och 11 m.m. i Staffansby (nr 12132; området vid Skimmelgränd)

HEL 2011-005611 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 1 och 2 i kvarteret nr 39060, tomterna nr 6 och 11 i kvarteret nr 39061, gatuområde, område för närrekreation, parkområde och skyddsgrönområden i 39 stadsdelen (Staffansby, Staffansslätten) enligt detaljplanekarta nr 12132, daterad 12.6.2012 och ändrad 12.12.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 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

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 6  
Bilaga 7

Uudenmaan liitto  
Helen Sähköverkko Oy



27.02.2013

Kaj/8

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 1 och 2 i kvarteret nr 39060, tomterna nr 6 och 11 i kvarteret nr 39061, gatuområde, område för närrekreation, parkområde och skyddsgrönområden i 39 stadsdelen (Staffansby, Staffansslätten) enligt detaljplanekarta nr 12132, daterad 12.6.2012 och ändrad 12.12.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Detaljplaneområdet ligger i Staffansslätten söder om Staffansbyvägen.

Planläggningsarbetet inleddes på stadens initiativ. Bostadstomterna är i privat ägo.

I Generalplan 2002 för Helsingfors utgör norra delen av området bostadsområde som domineras av flervåningshus. De nuvarande bostadstomterna vid Skimmelgränd ligger enligt generalplanen i ett småhusdominerat bostadsområde. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att uppföra nya bostadshus i ett outnyttjat område för närrekreation söder om Staffansbyvägen. Man strävar att komplettera det bebyggda området genom relativt tätt bostadsbyggande i det nya kvartersområdet för bostadshus (A) som ändå följer den nuvarande byggnadsskalan i området. Det anges byggrätt på sammanlagt 1 500 m<sup>2</sup> vy på tre separata byggnadsytor i området för bostadshus i 2–2½ våningar.

## Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs samarbete med Helen Elnät Ab, miljöcentralen, byggnadskontorets gatu- och parkavdelning och fastighetskontorets tomtavdelning.

De tre åsikter som framfördes i fasen för deltagande och bedömning gällde genomfarten för fordon och för gång- och cykeltrafik, trafikbullret från Staffansbyvägen, dagvattnet, växtlighetens diversitet och tomtexploateringen. Åsikterna har beaktats i och med att nybyggandet till sin skala har anpassats efter miljön så att de nya byggnaderna inte medför betydande störningar för näromgivningen. Störningarna från



27.02.2013

Kaj/8

trafiken förebyggs genom husens riktning och ljudisoleringskrav på väggarna och genom en bestämmelse om att tilluften till husen inte ska tas på husens sida mot den livligt trafikerade gatan.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.8–3.9.2012. Det gjordes inga anmärkningar.

I de inkomna utlåtandena fanns det inte heller några särskilda invändningar. Med anledning av utlåtandena har beteckningen ~w~ för ett normativt vattenområde för Staffansbybäckens översvämningstopp lagts till förslaget till detaljplaneändring. Dessutom har detaljplanebeskrivningen kompletterats med en precisering för det nya normativa vattenområdet och översvämningstrutten.

De samhällsekonomiska kostnaderna för detaljplanen har justerats i enlighet med utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten. Detaljplaneändringen uppskattas medföra staden sammanlagda kostnader på cirka 330 000 euro. Det har dessutom gjorts vissa ändringar av teknisk karaktär i detaljplanebeskrivningen.

I rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

## Föredraganden

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Bilagor

- 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

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



27.02.2013

Kaj/8

asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 6  
Bilaga 7

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

### För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.02.2013 § 180

HEL 2011-005611 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee 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



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 viivyttävälle 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



27.02.2013

Kaj/8

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



27.02.2013

Kaj/8

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

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