



10.12.2013, täydennetty 19.8.2014

---

**TANHUANTIE 1  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12247**

Hankenumero: 1501\_9  
HEL 2012-002467

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 21.5.–  
11.6.2012**

Viranomaisyhteistyö  
– Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaluonnos kirjeitse lähinaapureille, mielipiteet 21.10.2013 mennessä**

Viranomaisyhteistyö  
– Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 10.1.–10.2.2014**

Lausunnot  
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



10.12.2013, täydennetty 19.8.2014

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 21.5.–11.6.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä Kontula-talon aulassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, ja Internetissä [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt") 21.5.–11.6.2012. Asiaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 24.5.2012 osana Mellunkylän aluefoorumia.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusviraston arkkitehtuuriosaston ja kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

**Helsingin Energia** on 24.5.2012 huomionnut asemakaavan muutoksen vireilletulon.

**Ympäristökeskuksella** ei ole 24.5.2012 huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

**Pelastuslaitos** 12.6.2012 ja **rakennusvalvontavirasto** 2.10.2012 eivät esittäneet kannanottoa.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** 30.5.2012 toteaa, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

### Vastine

Hakijalle on informoitu maankäyttöneuvottelujen tarve.

**Rakennusvirasto** 19.6.2012 toteaa, että asukkaiden ja vieraiden autopaikkamäärät tulee tarkistaa, asemakaavamääräyksiin voisi lisätä maininnan hulevesien imeyttämisestä, ja että tontin pohjoisreunaan suunnitellun meluesteenä toimivan rakenteen ylläpito on tontin vastuulla.

### Vastine

Autopaikkamitoitus perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymään laskentaohjeeseen. Ohjetta on tulkittu siten, että vaikka osa rakennuksista on kauempana kuin ohjeen mukainen 600 metrin etäisyys metroasemasta, koko aluetta koskee sama pysäköintipaikkojen vähimmäisvaatimus.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <a href="mailto:kaupunkisuunnittelu@hel.fi">kaupunkisuunnittelu@hel.fi</a>	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 <a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a>	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



10.12.2013, täydennetty 19.8.2014

Kaavaehdotuksessa ei ole määräystä hulevesien imeyttämisestä, koska kattavia maaperätietoja ei ole saatavissa ja tontille on asetettu myös suojelutavoitteita. Kaavaselostuksessa kehoitetaan tutkimaan hulevesien imeyttämisen mahdollisuutta tontilla maaperäolosuhteiden varmistuttua.

Suunnitelmaa on muutettu siten, että tontin rajalla ei enää ole lausunnossa mainittua melu-erakennetta.

**Liikuntavirasto** 25.5.2012 toteaa, että koko Itä-Helsinkiä palveleva tekojäärata valmistuu joulukuun 2012 aikana. Kaavamutoksessa tulisi autopaikkoja vaatia minimimäärää enemmän, jotta liikuntapuiston paikoitusalue ei täyty asukkaiden autoista.

### Vastine

Talvikautena 2012–2013 ei liikennesuunnitteluosastolle ole raportoitu ongelmia Tanhuantiella liikuntapuiston pysäköinnin riittävyden osalta. Saadun asukaspalautteen perusteella pysäköintialue on koettu vajaa-käyttöiseksi. Pysäköintialueen sijainti ei ole urheilupuiston kannalta paras mahdollinen, sillä liikuntapuiston huoltorakennus pukeutumistiloineen on lähellä Tanhuantien lounaispäättä ja Tanhuantien varren kadunvarsipysäköinti palvelee paremmin liikuntapuiston käyttäjiä. Asuintotonteilta ei ole tarkoituksenmukaista vaatia toteutettavaksi tavanomaista suurempaa määrää autopaikkoja.

### Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa esitettiin yksi vastustava mielipide.

Kaavaluonnos kirjeitse lähinaapureille, mielipiteet 21.10.2013 mennessä

Lähinaapureille lähetettiin kirjeitse tarkistettu kaavaluonnos. Mielipiteet tuli toimittaa 19.10.2013 mennessä. Kaavaluonnos oli nähtävänä myös viraston internetsivuilla.

### Viranomaisyhteistyö

**Liikuntavirastolla** 2.10.2013 ei ole kommentoitavaa.

**Kiinteistövirasto** 31.10.2013 toteaa, että rakennusoikeuden kasvaminen aiheuttaa sen, että yksityisille maanomistajalle aiheutuu kaavamutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiasas-



10.12.2013, täydennetty 19.8.2014

---

to käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut maanomistajan kanssa. Sopimuksen tulee olla allekirjoitettu ennen kaavamuutoksen vahvistamista.

### Vastine

Hakijalle on kerrottu maankäyttöneuvottelujen tarve.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 10.1.–10.2.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.1.–10.2.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### Lausunnot

**Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä** ei ole huomautettavaa.

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus. **Ympäristökeskuksella** ei ole huomautettavaa.

**HSY/vesihuolto** toteaa, että aluetta varten on rakennettava uutta jätevesiviemäriä noin 100 metriä.

**Kiinteistölautakunta** toteaa, että maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiasasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty. Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12247 johdosta.

**Pelastuslautakunta** toteaa, että suunnittelussa tulee huomioida se, ettei rakentaminen saa heikentää olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyitä. Asemakaavassa tulee myös erityisesti huomioida uuden rakennuksen poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä niiden vaatimat tilavaraukset niin yleisillä katualueilla kuin tontilla.

### Vastine

Kun tontilla olemassa oleville rakennuksille on haettu rakennuslupaa 1960-luvulla, ei rakennuslupa-asiakirjoihin ole merkitty rakennuksen



10.12.2013, täydennetty 19.8.2014

pelastusteitä tai varatiejärjestelyjä. Olemassa olevien rakennusten Tanhuantien puoleisilla sivustoilla rakennusten vieressä kulkee ajoväylä, joka on käytettävissä myös pelastustienä, ja se pysyy ennallaan. Nyt suunniteltu asemakaavan muutos ei heikennä olemassa olevien rakennusten varatie- tai pelastustiejärjestelyjä. Uutta rakennusta varten on suunniteltu nykymääräysten mukaiset varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Pelastustiejärjestelyt on esitetty viitesuunnitelmissa. Yhdelle pelastustien nostopaikoista on esitetty viitteellinen sijoituspaikka katualueelle. Tarkemmasta sijoituspaikasta on sovittava Helsingin rakennusviraston kanssa. Muut nostopaikat ovat joko omalla tontilla tai olemassa olevien rakennusten tontilla. Pelastustien ajoreiteistä ja nostopaikoista on tehtävä tarvittavat rasitesopimukset jatkosuunnittelun edetessä.

Selostuksen liitteenä olevaan viitesuunnitelman asemapiirrookseen on lisätty pelastustiet.

**Yleisten töiden lautakunta** puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä huomautuksin:

- Taloyhtiön (uudisrakennuksen) vieraspaikkoja ei tule osoittaa katualueelle.
- Uuden kerrostalon rakennusala ei tule ulottaa tontin ja katuvihera-alueen rajaan kiinni, koska rakennuksen rakenteiden ja ulokkeiden tulisi olla tontin rajojen sisäpuolella. Rakennuksen huolto ja muut toiminnot on voitava suorittaa tontin rajojen sisäpuolella.
- Tontin lumitilat tulee osoittaa asemakaavan havainnekuvassa ja kertoa asemakaavan selostuksessa.
- Liikennesuunnitelman Tanhuantien pienistä muutoksista aiheutuu rakennusvirastolle pienehköjä kustannuksia. Sen sijaan asemakaavan toteutuksesta ei aiheudu kustannuksia.

## Vastine

Uudisrakennuksen vieraspaikat mahtuvat ajoradalle. Asemakaava ei estä näiden toteuttamista myös tontille. Asemakaava jättää harkinnan hankkeen toteuttajalle.

Uudisrakennuksen rakennusala on tarkistettu siten että se on 1 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Selostuksen liitteenä olevaan viitesuunnitelman asemapiirrookseen on lisätty lumen varastointipaikat, ja asia on mainittu kaavaselostuksessa.

Katualueen toimenpiteet on jo toteutettu lukuun ottamatta kuorma-autojen pysäköintitaskun rakentamista Kontulankaarelle. Asemakaavatyön yhteydessä rakennusten massoittelu on muuttunut siten, että nii-



10.12.2013, täydennetty 19.8.2014

---

den toteuttaminen ei ole täysin välttämätöntä. Liikennesuunnitelmassa esitetyt linja-autopysäkkien pidentäminen on osa runkolinja 560 pysäkkiparannuksia, joiden toteuttamiseen on erillinen rahoitus. Niiden rakennussuunnittelu on meneillään.