



§ 284

Fallkullan kiilan asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12380)

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) osaa kortte-
lia 38339 sekä katu- ja lähivirkistysalueita, 39. kaupunginosan (Tapa-
ninkylä, Tapanila) osaa kortteleita 39282 ja 39284 sekä katu- ja lähivir-
kistysalueita sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) katualuetta
koskevan asemakaavan sekä 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin len-
tokenttä) korttelin 38332 tonttia 2 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rau-
tatiealueita, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelia
39312 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita, 41. kaupungi-
nosan (Suurmetsä, Puistola), katu- ja rautatiealueita sekä kaupungi-
nosan rajaa koskevan asemakaavan muutoksen 26.4.2016 päivätyn ja
28.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12380 mukaisena ja asema-
kaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavalla ja asemaa-
van muutoksella muodostuvat uudet korttelit 38339 ja 39280 - 39284.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 kartta, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12380 selostus, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.4.2016, täydennetty 28.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 20.4.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

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



Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esiteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tapanilan aseman lähiympäristöön on suunniteltu asunnot noin 1 250 asukkaalle. Uusi asuinalue muodostuu varsin kaupunkimaisista 4 - 8 - kerroksisista asuinkortteleista. Päivittäistavarakaupalle on suunniteltu tontti aseman sisäänkäynnin tuntumaan. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota hyvän jalankulku- ja pyöräily-ympäristön muodostumiseen sekä hulevesien hallintaan kaupunkikuvaa edistävällä tavalla.

Asuintonteilla on uutta kerrosalaa 52 000 k-m², josta väh. 600 k-m² tulee rakentaa liiketiloiksi. Liikerakennusten korttelialueella on liiketilaa 1 200 k-m². Tehokkuusluku vaihtelee $e = 0,98$ ja $e = 2,01$ välillä, mutta pääosalla tonteista se on noin $e = 1,8$.

Kaavan toteuttaminen tehostaa maankäyttöä asemanseudulla huomattavasti. Aseman läheisyyteen rakentaminen on kaupungille edullista tehokkaan joukkoliikenteen hyödyntämistä. Alue tukeutuu lähialueelle jo rakennettuun palveluverkostoon ja infrastruktuuriin. Kaksi pysäköintilaitosta ja kauppa on sijoitettu melulle, tärinälle, runkomelulle ja ilman epäpuhtauksista alttiina oleville alueille.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.



Alueella on voimassa asemakaavat numero 5343 vuodelta 1964, numero 7406 vuodelta 1976, numero 7779 vuodelta 1978, numero 9855 vuodelta 2000 ja numero 9974 vuodelta 1995. Suunnittelualueen Suurmetsäntiehen rajoittuva pohjoisosa on kaavoittamaton ja koilliskulma on myös osin rautatiealuetta ja suojaviheraluetta. Osa päärataa sivuavasta alueesta on myös merkitty puistoksi. Jäkälätien ja ratavarauksen välinen osuus on suojaviheraluetta. Viheralueille on rakennettu reittejä ja avo-ojia, muuten ne ovat rakentamattomia.

Kaavaratkaisusta aiheutuu kaupungille investointikustannuksia yhteensä noin 15 miljoonaa euroa (Alv 0 %, 01/2016), joka jakautuu seuraavasti:

Esirakentaminen ja johtosiirrot	5 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	6 milj. euroa
Sillat	1 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	1 milj. euroa
Longinoja ja hulevesialtaat	2 milj. euroa
YHTEENSÄ	15 milj. euroa

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden toteutuskustannuksia syntyy noin 280 e/k-m². Tonttituloja kaupungille kertyy kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta. Yhteensä tonttitulojen suuruudeksi on arvioitu noin 25 miljoonaa euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaupunki omistaa maan pääosin. Osa rata-aluetta sivuavasta maasta on valtion omistuksessa. Pysäköintitontti 38332/2 on vuokrattu Helsingin Asumisoikeus Oy:lle.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.5. - 20.6.2016. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus ja nähtävilläoloajan ulkopuolella on saatu kaksi kirjettä.

Muistutus ja kirjeet

Muistutus kohdistui Suurmetsäntien pohjoispuolen liikennemeluun. Kirjeissä esitettiin itään suuntautuvan raideyhteyden säilyttämistä sekä Longinojan vedenlaadun ja taimenkannan elinolosuhteiden varmistamista.

Lausunnot

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



Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), liikenneviraston, asuntotuotantotoimiston (ATT), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kiinteistölautakunnan, liikuntaviraston, nuorisoasiainkeskuksen, opetusviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveystieteiden viraston, varhaiskasvatusviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Liikenneviraston kannanotot kohdistuivat sen hallinnoimaan alueeseen Tapanilan aseman pohjoispuolella, jossa liikennevirasto haluaa säilyttää mahdollisuuden lisäraiteiden sijoittamiselle.

Rakennusvalvontaviraston kannanotot asemakaavaehdotukseen kohdistuivat mm. pysäköintiin ja rakennussuunnittelun ohjaukseen.

Yleisten töiden lautakunta huomautti baanayhteyden sijoittamisesta Longinojan varteen ja melusuojausten tarpeesta.

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

Ympäristölautakunta katsoi, että kaavamääräyksiä tulee täydentää siltä osin, että voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan pääradan tai kadun suuntaan.

Asuntotuotantotoimiston kannanotot asemakaavaehdotukseen kohdistuivat mm. rakennusaloihin, liiketiloihin ja yhteistilojen rakentamiseen sekä pelastustoimen ja pysäköinnin järjestelyihin.

Kiinteistölautakunta totesi, että kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyitä kaupungin ja Suomen valtion välillä ja että nykyisen kaavan mukaisen tontin 38332/2 vuokra-alue on muutettava.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, varhaiskasvatusvirasto, sosiaali- ja terveystieteiden virasto, opetusvirasto, nuorisoasiainkeskus, liikuntavirasto ja liikennelaitos-liikelaitos.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksessa, kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta (liite 2).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 kartta, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12380 selostus, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.4.2016, täydennetty 28.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 20.4.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, muutettu 28.3.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



Helen Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto

Tiedoksi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristölautakunta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.05.2017 § 609

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) osaa korttelia 38339 sekä katu- ja lähivirkistysalueita, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) osaa kortteleita 39282 ja 39284 sekä katu- ja lähivirkistysalueita sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) katualuetta koskevan asemakaavan sekä 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38332 tonttia 2 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelia 39312 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita, 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola), katu- ja rautatiealueita sekä kaupunginosan rajaa koskevan asemakaavan muutoksen 26.4.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12380 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 38339 ja 39280 - 39284.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045



anna.villeneuve(a)hel.fi

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



07.06.2017

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 tärinä, 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.

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



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

Fallkullan 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 Jäkälätien 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 ilman-suuntiin. Esim. korttelissa 39282 pohjoislaidan asunnot parvekkeineen todennäköisesti halutaan avata korttelipihalle, Smoltinkulun varrella taas kadulle. Asunnot tulee voida pelastaa sekä korttelipihoilta että kailta katualueilta, myös jalankululle ja pyöräilylle varatulta kaaren osalta sekä Smoltinkululta. Pelastaminen rajoitukset vaikeuttavat nyt erityisesti Joutsenuiston 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.

Tontin 39312/4 pysäköintipaikat on asemakaavassa osoitettu pihakanen alle. Mikäli tontille tulee vuokra-asuntoja, autopaikkatarve on 80%



07.06.2017

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 ääneneristävyyksivaatimuksilla 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):

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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 ekologisenä 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-alue virkistysreitteineen säilyy Longinojan suojavyöhykkeenä.

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen esteettömyystasoksi "normaalitaso". Joukkoliikenneasemien ympäristöt ovat esteettömyyden erikoistason aluetta, ja tällä kaava-alueella myös Sammaltori. Muuten alue on esteettömyyden perustason ympäristöä.



Kaavamääräyksissä ei ole määräyksiä rakentamisen toteutusjärjestyksestä. Koska joidenkin rakennuksien melun suojaus perustuu lähempänä rataa tai Suursuontietä sijaitseviin kortteleihin rakennuksineen, tulee määräyksissä ottaa kantaa toteutusjärjestykseen ja mahdollisiin väliaikaisiin melun suojaustoimenpiteisiin. 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 elävä poikanen;



07.06.2017

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.

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



Kaavamuutosalue sijaitsee Tapanilan aseman itä- ja pohjoispuolella, Malmin, Tapaninkylän ja Suurmetsän kaupunginosien risteyskohdassa. Aluetta rajaavat pohjoisessa Suurmetsäntie, idässä Joutsentie ja Jäkälatie, etelässä Jäkälapolku 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