



27.02.2013

Kaj/8

## § 76

### Tapaninkylän tonttien 39060/1 ja 2 tonttien 39061/6 ja 11 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12132; Hiirakonkujan alue)

HEL 2011-005611 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 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

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 6  
Liite 7

Uudenmaan liitto  
Helen Sähköverkko Oy



27.02.2013

Kaj/8

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä 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.

## Tiivistelmä

Kaavamuutosalue sijaitsee Tapaninvainiossa Tapaninkyläntien eteläpuolella.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asuntotontit ovat yksityisomistuksessa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alueen pohjoisosa on kerrostalovaltaista asuinalueita. Hiirakonkujan nykyiset asuntotontit ovat yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuintalojen rakentamisen Tapaninkyläntien eteläpuolelle nykyiselle käyttämättömälle lähivirkistysalueelle. Uudella asuinrakennusten korttelialueella (A) pyritään täydentämään rakennettua aluetta suhteellisen tiiviillä asuntorakentamisella, joka on kuitenkin alueen nykyisen mittakaavan mukaista. 2–2½-kerroksiselle asuintalojen alueelle on merkitty rakennusoikeutta kolmelle eri rakennusalueelle yhteensä 1 500 k-m<sup>2</sup>.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helen Sähköverkko Oy:n, ympäristökeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esitetyt mielipiteet (3 kpl) kohdistuivat ajoneuvojen ja kevyen liikenteen läpikulkuun, Tapaninkyläntien liikennemeluun, hulevesiin, kasvillisuuden monimuotoisuuteen sekä tonttitehokkuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon sovittamalla uudisrakentaminen mittakaavaltaan ympäristöönsä siten, ettei uusi rakentaminen aiheuta merkittävää



häiriötä lähiympäristölle. Liikenteestä aiheutuvien häiriöiden torjuminen on otettu huomioon rakennusten suuntaamisella, seinien ääneneristysvaatimuksin sekä määräämällä rakennusten tuloilman otosta niin, että se tapahtuu muualta kuin vilkasliikenteisen kadun puolelta.

Kaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.-3.9.2012. Muistutuksia ei esitetty.

Myöskään hankituissa lausunnoissa ei ollut merkittävää huomautettavaa. Asemakaavaehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty suojaviheralueelle likimääräinen vesialue (~w~) Tapaninkylänpuron tulvahuippua varten ja kaavaselostusta on täydennetty uuden likimääräisen vesialueen ja tulvareitin määrittelyllä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia yhteiskuntataloudellisia kustannuksia on tarkistettu yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaisesti. Kaupungille aiheutuvien kustannusten yhteissumman on arvioitu olevan noin 330 000 euroa. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty joitakin teknislousteisia tarkistuksia.

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

## Esittelijä

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 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

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



27.02.2013

Kaj/8

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

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

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.02.2013 § 180

HEL 2011-005611 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen 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

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

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