



§ 284

Detaljplan och detaljplaneändring för Fallkullakilen (nr 12380)

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna dels detaljplan för en del av kvarteret nr 38339, gatuområden och områden för närrekreation i 38 stadsdelen (Malm, Malms flygfält), delar av kvarteren nr 39282 och 39284, gatuområden och områden för närrekreation i 39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka) och gatuområde i 41 stadsdelen (Storskog, Parkstad), dels detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 38332 och gatu-, park-, skyddsgrön- och järnvägsområden i 38 stadsdelen (Malm, Malms flygfält), kvarteret nr 39312 och gatu-, park-, skyddsgrön- och järnvägsområden i 39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka), gatu- och järnvägsområden i 41 stadsdelen (Storskog, Parkstad) och stadsdelsgränsen enligt ritning nr 12380, daterad 26.4.2016 och ändrad 28.3.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Nya kvarter med numren 38339 och 39280–39284 bildas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnads-
ordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä
Liikennevirasto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Bostäder för ca 1 250 boende har planerats nära Mosabacka station. Det nya bostadsområdet omfattar urbana bostadskvarter för flervåningshus i 4–8 våningar. En tomt för en dagligvarubutik har planerats vid ingången till stationen. Fokus har under planeringen särskilt legat på att skapa en bra miljö för gående och cyklister och på att organisera dagvattenhanteringen på ett sätt som främjar stadsbilden.

Det får byggas ny våningsyta på 52 000 m² på bostadstomterna. Minst 600 m² av denna våningsyta ska bestå av affärslokaler. Dessutom får det byggas affärslokaler på 1 200 m² vy i kvartersområdet för affärsbyggnader. Exploateringstalet varierar mellan 0,98 och 2,01 men är ca 1,8 på största delen av tomterna.

Markanvändningen vid stationen effektiviseras betydligt när detaljplanen genomförs. Att bygga sker nära stationen är fördelaktigt för staden eftersom den effektiva kollektivtrafiken kan utnyttjas. Det finns redan ett servicenät och infrastruktur i närheten av området. Två parkeringsanläggningar och en butik har planerats på platser som är utsatta för buller, vibrationer, stomljud och luftföroreningar.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller delgeneralplanen med rättsverkningar, och den bidrar till att stadens strategiska mål nås. Detaljpanelösningen är dessutom i överensstämmelse med målen i den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016).



Flera detaljplaner gäller för området: nr 5343 från 1964, nr 7406 från 1976, nr 7779 från 1978, nr 9855 från 2000 och nr 9974 från 1995. Norra delen av planeringsområdet, vilken gränsar till Storskogsvägen, saknar detaljplan. Nordöstra hörnet är delvis järnvägsområde och skyddsgrönområde. En del av området utmed stambanan är park. Mellan Lavvägen och området reserverat för en bana finns skyddsgrönområde. Grönområdena har stråk och öppna diken men är i övrigt oanlagda.

Staden får genom detaljpanelösningen investeringskostnader på sammanlagt ca 15 mn euro i prisnivån i januari 2016 (exklusive moms). Kostnaderna fördelar sig på följande sätt:

Grundberedning och ledningsflyttningar	5 mn euro
Gator och trafikområden	6 mn euro
Broar	1 mn euro
Parker och rekreationsområden	1 mn euro
Stickelbackabäcken och dagvattenbassänger	2 mn euro
Sammanlagt	15 mn euro

Kostnaderna för att bygga den nya våningsytan uppgår till ca 280 euro/m². Byggrätten medför inkomster för staden när denna säljer och utarrenderar tomter. Inkomsterna beräknas till ca 25 mn euro.

Planeringsfaser och växelverkan

Staden tog själv initiativet till detaljpanelösningen. Största delen av marken är i stadens ägo. En del av marken utmed banområdet är i statens ägo. Parkeringstomten 38332/2 är utarrenderad till Helsingin Asumisoikeus Oy.

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

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 20.5–20.6.2016. En anmärkning framställdes, och två skrivelser kom in utanför den tid detaljplaneförslaget hölls framlagt.

Anmärkning och skrivelser

Det påpekas i anmärkningen att området norr om Storskogsvägen är utsatt för trafikbuller från gatan. Enligt den ena skrivelsen bör möjligheten till en spårförbindelse österut bevaras, och enligt den andra bör vattenkvaliteten och livsbetingelserna för öring tryggas i Stickelbackabäcken.



Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Trafikverket, bostadsproduktionsbyrån, affärsverket HST, fastighetsnämnden, idrottsverket, ungdomscentralen, utbildningsverket, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, social- och hälsovårdsverket, barnomsorgsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

Trafikverket vill bevara möjligheten till fler spår i det område norr om Mosabacka station som förvaltas av verket.

Utlåtandet från byggnadstillsynsverket handlar bl.a. om parkeringen och anvisningar för byggplaneringen.

Nämnden för allmänna arbeten motsätter sig en supercykelväg utmed Stickelbackabäcken och tar upp behovet av bullerbekämpning.

Räddningsnämnden framhåller att räddningsvägarna på innergårdarna bör planeras antingen så att genomfart är möjlig eller så att räddningsfordonen kan vända på gårdarna.

Miljönämnden anser med tanke på det kraftiga bullret att detaljplanebestämmelserna bör kompletteras så att bostäder inte får vetta enbart mot stambanan eller Storskogsvägen.

Utlåtandet från bostadsproduktionsbyrån gäller bl.a. byggnadsytor, affärslokaler, gemensamma lokaler, räddningsmöjligheter och parkering.

Fastighetsnämnden påpekar att detaljplanen kräver ett markavtal mellan staden och staten och att det arrendeområde som består av den i den gällande detaljplanen angivna tomten 38332/2 måste ändras.

Ingenting särskilt lyfts fram i de andra utlåtandena. Helen Ab, barnomsorgsverket, social- och hälsovårdsverket, utbildningsverket, ungdomscentralen, idrottsverket och affärsverket HST meddelar att de inte har något att säga.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Det som tas upp i anmärkningen, skrivelserna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar förutsatt att saken inte strider mot detaljplanemålen. Ändringarna beskrivs närmare i avsnittet Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet i detaljplanebeskrivningen (bilaga 2).



Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med en justerad framställning från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

[hannu.hyttinen\(a\)hel.fi](mailto:hannu.hyttinen(a)hel.fi)

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

Bilagor

- 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

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



07.06.2017

Ärende/35

Liikennevirasto

För kännedom

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

Beslutshistoria

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

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299



07.06.2017

johanna.mutanen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, toimestopäällikkö, 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
helenafarkkila(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 kaavam muutoksen 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.



07.06.2017

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 paalupe rustus ja piha-alueille stabilointi. Rakennuskustannusten kannalta on edullista, että pehmeälle maaperälle on kaavoitettu suhteellisen tehokkaita kortteileita, joissa asuinrakennusten kerrosluku valtaosin on viisi tai enemmän.

Kaareva ja säteittäinen katuverkko tuottaa vaihtelevan muotoisia asuinkortteileita, 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 rataa 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 Joutsenpuiston varren rakennusten suunnittelua: parhaalle paikalle puiston laitaan 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 asumis-viihtyvyyttä 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 rakentaminen 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% kaavan muutoin edellyttämistä paikoista. Kalliin kansirakenteen vaihtoehtona olisi hyvä olla myös näiden paikkojen sijoitusmahdollisuus LPA-tontin 39280/2 pysäköintilaitokseen. KL-tontin tarvitsema autopaik-



kamäärä ja asiaan liittyvät rahoitus- ym. yhteisjärjestelyt aikatauluineen ovat tärkeitä lähtötietoja pysäköintilaitoksen tarkempaan suunnitteluun. Kaavaan olisi hyvä lisätä mahdollisuus hyödyntää uudessa "Asuntontonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeessa" mainittu nimeämättömän vuorottaispysäköinnin pysäköintipaikkojen vähennys.

Lisätiedot

Seidi Kivisyrjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrja(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 ääneneristävyysvaatimuksilla 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 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 Ojanvarsipuisto 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 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 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 Falkullan 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 suunnitteilla 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 hulevesien hallintasuunnitelma.

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

Rakennusviraston yhteyshenkilöt asemakaavan laadinnassa ovat alue-suunnittelijat 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