



12.5.2015

Akp/3

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.2.2015

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 28.11.2014

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Tapaninkylän Vanhan Tapanilantien eteläpuolista aluetta koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen. Kaupunginmuseo lausui 14.10.2014 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa pientalovaltaisen asuntoalueen täydentävä rakentaminen Vanhan Tapanilantien eteläpuolelle. Kaavaehdotuksessa on muutettu aiemmin puistoiksi varatut, mutta rakentamatta jääneet alueet, asuinrakennusten korttelialueiksi ja nostettu asuintalojen enimmäiskerroslukumäärä olemassa olevilla rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntorakennusten alueilla puolestatoista kahteen.

Kaavoitettavan alueen rakennuskanta muodostuu eri-ikäisistä pientaloista ja rivitaloista. Edellisessä lausunnossaan museo huomautti, että asemakaava-aineiston mukana ei ole esitetty selvitystä alueen rakennuskannasta, eikä kaavan pohjatietoja voida siten pitää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla riittävinä (9§). Alueella sijaitsevien rakennusten

suojelutarve voidaan arvioida vain selvityksen perusteella, koska alueen rakennuskannasta ei ole olemassa inventointia tai muuta aikaisempaa selvitystä. Museo on tutustunut alueen rakennuskantaan paikan päällä, mutta pitää valitettavana, että kaavaehdotuksen aineiston mukanaan ei ole esitetty ko. selvitystä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaava-alueen täydennysrakentamisen suhteen.

14.10.2014 Lausunto annettu

27.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



12.5.2015

Akp/3

Yleisten töiden lautakunta 27.01.2015 § 37

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotus koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä), Vanhan Tapanilantien eteläpuolisia katu- ja puistoalueita sekä asuintontteja. Alueelle suunnitellaan täydentävää asuntorakentamista. Uusia asuintontteja esitetään Huhtapuiston, Peltopuiston ja Kotinummentien varressa olevan Ruohopolun puistoalueille sekä rakentamattomat Saavipolku ja Peltopolku liitetään asuintontteihin. Lisäksi päivitetään nykyisten asuintonttien merkintöjä nykykäytäntöjä vastaavaksi.

Puistoalueet, joita esitetään muutettavaksi asuinkäyttöön, eivät ole virkistyskäytön kannalta merkittäviä. Puistoalueita ei ole rakennettu puistomaisiksi, vaan niitä on hoidettu luonnonhoidon keinoin. Samoin tontteihin liitettäväksi ehdotetut Saavipolku ja Peltopolku ovat rakentamattomia ja Peltopolku lisäksi yksityisomistuksessa, joten ne eivät ole tarpeellisia yleisten kulkuyhteyksien kannalta.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty kapea puistoalue tonttien välissä Vahtipolun ja Kotinummentien välillä on hankala ylläpitää ja tarpeeton, sillä alueen kadut toimivat hyvin myös jalankulku- ja pyöräily-yhteyksinä. Puistoraittia ei ole koskaan rakennettu. Osa nykyisistä puistoalueista on edelleen yksityisomistuksessa, joten mahdollinen raitin toteuttaminen edellyttäisi maa-alueiden lunastamista kaupungin omistukseen. Yleisten töiden lautakunta esittää, että kyseinen puistoaluevaraus poistetaan asemakaavasta ja mahdollistetaan alueiden liittäminen viereisiin tontteihin. Vaihtoehtona on merkitä alueet asemakaavaan jalankululle ja pyöräilylle varattuna katualueina, jotka lunastetaan kaupungille.

Yleisten töiden lautakunta esittää Huhtatien ja Kotinummentien väliin esitetyn kapean puistoyhteyden siirtämistä maanalaisten johtojen varausalueelle. Asemakaavan muutosehdotuksessa johtovaraus on osoitettu tontille, mikä on hankala ratkaisu. Raittisyhteys toimii näin kapeana puistoaluevarauksena vain polkumaisena. Puistoyhteydelle on tarpeen varata vähintään 4 metriä leveyttä, jotta reittisyhteys saadaan toteutettua. Puistoalueet pitää nimetä asemakaavassa.

Liikennesuunnittelussa ratkaistaan pysäkkien ja suojateiden muutostarpeet sekä uusien tonttiliittymien järjestäminen. Liittymien



määrä on pyrittävä minimoimaan ja sijoittamaan ne tonttikaduille aina kun mahdollista. Tonttiliittymissä tulee tarkastella riittävät näkemät myös jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta ja turvallisuus suoja-tyeniilyksissä. Lisäksi on hyvä tarkastella, ovatko Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantienjalankulun ja pyöräilyn järjestelyt toimivia vai onko niissä muutostarpeita, jotka voitaisiin huomioida kaavamuutoksen yhteydessä.

Rakennusvirastoon on tullut Kotinummentien varren asukkailta lukuisia palautteita liikenteen aiheuttamasta tärinästä. Kun kaavoitetaan uutta pientalorakentamista Kotinummentien varteen, tulee liikenteen aiheuttaman mahdollisesti asumismukavuutta häiritsevän tärinän riskit selvittää kaavoituksen yhteydessä. Tarvittaessa tulee asettaa Kotinummentien varteen rajoittuvien tonttien osalta kaavamääräykseksi, että kiinteistöhankeissa tulee teettää hankekohtainen tärinäselvitys ja suunnitelma siitä, miten liikenteen aiheuttaman asumismukavuutta häiritsevän tärinän esiintymisen riskit vältetään uusien rakennusten rakenneteknisin ratkaisuin.

Mahdollisen asuntorakentamisen yhteydessä on otettava huomioon uusien ja nykyisten tonttien hulevesiratkaisut ja tarkistettava, että kuivatukselle on edellytykset ja että kuivatus toimii jatkossa, sillä viheralueidelle ja rakentamattomille katualueille osoitettava asuntorakentaminen vähentää hulevesiä imeyttävää pinta-alaa. Helsingin kaupungin hulevesistrategiassa tavoitteena on pyrkiä säilyttämään avo-ojat.

Asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaan kaupungille ei aiheudu kustannuksia asemakaavan toteuttamisesta. Huhtatie, Ruohopolku, Vahtitie ja Hietanummenkuja ovat rakentamattomia katuja, niin sanottuja sorakatuja. Näiden katujen rakentaminen tullee ajankohtaiseksi alueen täydennysrakentamisen takia. Tämän takia rakennusvirastolle aiheutuu katujen rakentamisesta noin 1,1 miljoonan euron kustannukset.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12314 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



12.5.2015

Akp/3

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 10

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa 39.kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila) korttelin 39118 tonttien 1 ja 25, 39120 tontin 14, 39129 tonttien 26 ja 27, 39131 tonttien 4-6 ja 15, 39132 tonttien 23, 26 ja 27, 39148 tonttien 3-7, 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotukseen nro 12314.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 10

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon

Osa kaava-alueesta ja erityisesti Kotinummentien alue on paikoitellen mahdollista tärinäriskialuetta. Ympäristökeskukseen on Tapaninkylän alueelta ja Kotinummentien varren asukkailta tullut lukuisia yhteydenottoja liikenteen, erityisesti raskaan liikenteen aiheuttamasta tärinästä. Alueelle on suunniteltu pääasiassa 2-kerroksisia pien- ja rivitaloja, joita pidetään savimaa-alueella esim. kerrostaloja herkempinä liikenteestä aiheutuvalla tärinällä.

Kaavaselostuksessa todetaan, että syksyn 2014 aikana uusien asuinkortteleiden kohdilta selvitetään liikennetärinää maaperästä tehtävin mittauksin ja tärinäselvityksen tulokset otetaan huomioon jatkotyöskentelyssä ja kaavaehdotusta täydennetään tarvittavin osin lausuntovaiheessa. Kaavaehdotuksessa on annettu yleisluontoinen määräys liikennetärinän huomioonottamisesta rakennusten suunnittelussa. Koska tärinäselvityksen tuloksia ei ole käytettävissä, ei kaavamääräyksen riittävyttä voida arvioida. Kaavamääräyksiä tulee tarpeen mukaan täydentää. Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että liikenteen aiheuttaman asuinmukavuutta häiritsevän tärinän



12.5.2015

Akp/3

esiintymisen riskit vältetään uusissa asuinrakennuksissa rakenneteknisin keinoin.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2014 § 363

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Ksv 0742_38, karttaruutu J7

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.11.2014 päivätyn 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila)korttelin 39118 tontteja 1 ja 25, 39120 tonttia 14, 39129 tontteja 26 ja 27, 39131 tontteja 4–6 ja 15, 39132 tontteja 23, 26 ja 27, 39148 tontteja 3–7, 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä



12.5.2015

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299

johanna.mutanen(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

suvi.hokkanen(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.10.2014

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Asemakaavan muutosluonnos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä), Vanhan Tapanilantien eteläpuolisia katu- ja puistoalueita sekä asuintontteja. Alueelle suunnitellaan täydentävää asuntorakentamista. Uusia asuintontteja esitetään Huhtapuiston, Peltopuiston ja Kotinummentien varressa olevan Ruohopolun puistoalueille. Lisäksi päivitetään nykyisten asuintonttien merkintöjä nykykäytäntöjä vastaavaksi.

Puistoalueet, joita esitetään muutettavaksi asuinkäyttöön, eivät ole virkistyskäytön kannalta merkittäviä. Puistoalueita ei ole rakennettu puistomaisiksi, vaan niitä on hoidettu luonnonhoidon keinoin. Mahdollisen asuntorakentamisen yhteydessä on huomioitava uusien ja nykyisten tonttien hulevesiratkaisut ja tarkistettava, että kuivatukselle on edellytykset ja että se toimii jatkossa. Helsingin kaupungin hulevesistrategiassa tavoitteena on pyrkiä säilyttämään avo-ojat.

Rakennusvirasto katsoo, että asemakaavaluonnoksessa esitetty kapea puistoalue tonttien välissä Vahtipolun ja Kotinummentien välillä on hankala ylläpitää ja tarpeeton, sillä alueen kadut toimivat hyvin myös jalankulku- ja pyöräily-yhteyksinä. Puistoraittia ei ole koskaan rakennettu ja osa nykyisistä puistoalueista on edelleen yksityisomistuksessa, joten mahdollinen raitin toteuttaminen edellyttäisi maa-alueiden lunastamista kaupungin omistukseen. Rakennusvirasto esittää, että kyseinen puistoaluevaraus poistetaan asemakaavasta ja mahdollistetaan alueiden liittäminen viereisiin tontteihin.

Rakennusvirasto esittää Huhtatien ja Kotinummentien väliin esitetyn kapean puistoyhteyden siirtämistä maanalaisten johtojen varausalueelle. Asemakaavan muutosluonnoksessa johtovaraus olisi jäämässä tontille, mikä on hankala ratkaisu. Raittiyhteys toimii näin kapeana puistoaluevarauksena vain polkumaisena. Jotta polkumaiset



12.5.2015

Akp/3

raitit olisivat yhtenevästi merkitty, olisi kaava-alueen rajaukseen hyvä ottaa mukaan myös Ruohopolku ja merkitä se yhtenevällä tavalla puistoyhteydeksi. Raittivaraukset on mahdollista toteuttaa näin kapeassa tilassa vain polkumaisina, sillä olemassa olevat rakennukset sijaitsevat hyvin lähellä raittia. Puistoyhteydelle on hyvä varata vähintään 4 metriä, jotta reittiyhteys saadaan toteutettua.

Asemakaavaluonnoksen jatkotyöstämisessä on huomioitava liikennesuunnittelutarpeet. Pysäkkien ja suojateiden muutostarpeet sekä uusien tonttiliittymien järjestäminen tarkoituksenmukaisesti vaikuttavat asemakaavan ratkaisuihin. Liittymien määrä on pyrittävä minimoimaan ja sijoittamaan ne tonttikaduille aina kun mahdollista. Tonttiliittymissä tulee tarkastella riittävät näkemät myös jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta ja turvallisuus suojatienylityksissä. Lisäksi on hyvä tarkastella, ovatko Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt toimivia vai onko niissä muutostarpeita, jotka voitaisiin huomioida kaavamutoksen yhteydessä.

Rakennusvirastoon on tullut Kotinummentien varren asukkailta lukuisia palautteita liikenteen aiheuttamasta tärinästä. Kun kaavoitetaan uutta pientalorakentamista Kotinummentien varteen, tulee liikenteen aiheuttaman mahdollisesti asumismukavuutta häiritsevän tärinän riskit selvittää kaavoituksen yhteydessä. Tarvittaessa tulee asettaa Kotinummentien varteen rajoittuvien tonttien osalta kaavamääräykseksi, että kiinteistöhankeissa tulee teettää hankekohtainen tärinäselvitys ja suunnitelma siitä, miten liikenteen aiheuttaman asumismukavuutta häiritsevän tärinän esiintymisen riskit vältetään uusien rakennusten rakenneteknisin ratkaisuin.

Asemakaavaluonnokseen liittyvän havainnekuvan puiden sijoittelua on hyvä tarkistaa, sillä nyt osa puista on sijoitettu esimerkiksi nykyisen viemäriinjan tai luonnostellun puistokäytävän päälle.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt asemakaavan valmistelussa ovat Anni Tirri ja Virpi Vertainen.

26.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi