



12.12.2012

Kaupunginhallitus

**Tapulikaupunki, Hatuntekijänkuja 1–11 tonttien ja katualueiden
asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot ja saapunut
kirje (nro 12133)**

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Hankennumero 0742_19

40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40125 tonttien 1–4, kortteleiden 40126–40127 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 40189) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 5.6.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Suunnitelma perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 hyväksymään Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden rivitalon rakentamisen kerrostaloalueelle. Lisäksi kahteen nykyiseen kerrostaloon mahdollistetaan lisäasuntoja uuteen kattokerrokseen sekä osittain nykyiseen pohjakerrokseen. Ajoyhteydet tonteille järjestetään Hatuntekijänkujalta. Hattupolun ja Ruiskupolun väliin johdetaan uusi kevyen liikenteen katualue Paloletkunpolku, jonka jakaman korttelin 40125 pohjoispuolen tonteista 1–4 muodostetaan uusi kortteli 40189. Uuteen kortteliin sisällytettävien tonttien kaavamääräykset tarkistetaan mm. kerrosluvun osalta nykyisten käytäntöjen mukaisiksi.

Asuinkerrostalotonttien kerrosala on yhteensä 12 990 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 700 k-m² ja uutta liike- ja palvelutilojen kerrosalaa 170 k-m². Uuden rivitalotontin kerrosala on 1 000 k-m². Uusia rivitalo-asuntoja syntyy kaikkiaan noin 9 ja uusia kerrostaloasuntoja noin 13. Alueelle arvioidaan tulevan noin 40 uutta asukasta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Ehdotuksesta ei ole esitetty muistutuksia. Helsingin Yrittäjät - Koillis-Helsinki ry ilmoitti ennen nähtävilläoloa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa



12.12.2012

kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

HSY vesihuolto totesi lausunnossaan, että alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Pelastuslautakunnan lausunnossa todetaan, että asuinrakennusten kerrosmäärän lisääntyessä tulee huomioida riittävät pelastusjärjestelyt asunnoista poistumiseen. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa otetaan kantaa uudisrakennettavan Paloletkunpolun katualueen investointikustannuksiin ja niukkaan mitoitukseen. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitettiin myös, että Paloletkunpolun katualueen sijaan asemakaavaan merkittäisiin rasiiteena tonteille yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta pitää asemakaavan muutosehdotusta perusteltuna ja kerrosluvun nostamista myönteisenä. 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.

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia yhteiskuntataloudellisia kustannuksia on tarkistettu kaavaselostukseen lausunnossa esitetyiltä osin.

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kartta, päivätty 5.6.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012](#)
- 3 [Vuorovaikutusraportti 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012 ja](#)



12.12.2012

[yleisötilaisuuden 26.9.2011 muistio](#)

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki

Ksv/HEL 2011-002463

TAPULIKAUPUNKI, HATUNTEKIJÄNKUJA 1-11 TONTTIEN JA KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAN
MUUTOSEDOTUS (NRO 12133)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan
muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA



Pekka Manninen
vs. toimitusjohtaja

22.8.2012

1608/10/106/10602/2010

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2010-002463

| | |
|--|-----------------|
| HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR | |
| Saapunut/Inkommit | |
| 27. 08. 2012 | |
| Dnro/Dnr | HEL 2011-002463 |
| Tehtäväluokka | 10 03 03 |
| Uppgiftsklass | |

LAUSUNTO

TAPULIKAUPUNGIN, HATUTEKIJÄNKUJAN TONTTIEN 1-11 JA KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki,) korttelin 40125 tonttien 1-4, kortteleita 40126-40127 sekä katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta numero 12133.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 5.6.2012 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Tapulikaupungin kerrostaloalueen asuntokannan täydentäminen ja monipuolistaminen ikääntyvän väestön asumistarpeisiin vastaavilla kerrostaloasunnoilla sekä lapsiperheille soveltuvalla asuinrakentamisella. Nykyisen korttelin 40125 poikki johdetaan uusi kevyen liikenteen raitti Paloletkunpolku, joka jakaa korttelin kahteen eri osaan. Raitin pohjoispuolisista osista muodostetaan uusi kortteli 40189. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontille 40189/1 on sijoitettu lisäkerrosalaa kattokerrokseen ja osittain nykyiseen pohjakerrokseen. Korotettavien rakennusten kerros-luku rajataan viiteen. Tontilla 1 kerrosalaa on 4 340 k-m² + 170 k-m² asumisen yhteyteen sopivaa liike- ja palvelutilaa. Nykyinen päiväkotit voi säilyä. Kerrosalan lisäksi saa tontin länsi- ja eteläreunan puolelle rakentaa uuden asuinkerroksen kattoterassit ja terassilasituksen".

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.



22.8.2012

1608/10/106/10602/2010

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv /HEL 2011 - 002463

| | |
|--|------------------------|
| HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR | |
| Saapunut/Inkommit | |
| 24. 08. 2012 | |
| Dnro/Dnr | <u>HEL 2011-002463</u> |
| Tehtäväluokka | <u>10 03 03</u> |
| Uppgiftsclass | |

TAPULIKAUPUNKI, HATUNTEKIJÄNKUJA 1-11 TONTTIEN JA KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12133)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne
toimitusjohtaja