



17.06.2015

Kaj/19

§ 176

Detaljplaneändring för tomter i kvarteren 39118, 39120, 39129, 30131, 30132 och 30148 och för gatu- och parkområden i 39 stadsdelen (Staffansby, Staffansslätten, Mosabacka) (nr 12314, området söder om Gamla Staffansbyvägen)

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna 1 och 25 i kvarteret 39118, tomten 14 i kvarteret 39120, tomterna 26 och 27 i kvarteret 39129, tomterna 4, 5, 6 och 15 i kvarteret 39131, tomterna 23, 26 och 27 i kvarteret 39132, tomterna 3–7, 10 och 11 i kvarteret 39148 och gatu- och parkområden i 39 stadsdelen (Staffansby, Staffansslätten, Mosabacka) enligt ritning nr 12314, daterad 18.11.2014 och ändrad 12.5.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 kartta, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 selostus, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 12.5.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 12.5.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 18.11.2014 liitteineen, täydennetty 12.5.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



17.06.2015

Kaj/19

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Nya bostadstomter har planerats vid Gamla Staffansbyvägen och i de oanlagda parkområdena Fallåkersparken och Åkerparken vid Hemmalmsvägen. Där får byggas småhus men också radhus och små flervåningshus med en skala anpassad till småhus. En del av de stråk för gång- och cykeltrafik som är angivna i detaljplanen men inte blivit byggda har strukits, och de reserverade områdena har fogats till gamla bostadstomter. Byggrätten för de gamla bostadstomterna har ökat i någon mån. Bostadsvåningsytan ökar med 4 304 m², varav 3 600 m² hänförs till mark i stadens ägo och 704 m² till privatägd mark.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar. Den bidrar till att stadens strategiska mål nås.

Utgångspunkterna och motiveringarna för detaljplanelösningen framgår närmare av detaljplanebeskrivningen (bilaga), likaså de konsekvensbedömningar som hänförs till programmet för deltagande och bedömning.

Utgångspunkter

Området ingår i åtta detaljplaner från åren 1978–2001. Tomterna är enligt de gällande detaljplanerna avsedda för egnahemshus eller radhus. Exploateringstalet är huvudsakligen 0,25 och beteckningen för



det maximala antalet våningar 1½ eller II. Planeringsområdet har också flera parker och ett tätt nät av stråk för gång- och cykeltrafik. En stor del har inte blivit byggda.

Området hör till det stora småhusområdet i Staffansby, där husen är olika gamla. I utkanterna finns det också låga flervåningshus. Tomterna i planeringsområdet är huvudsakligen bebyggda. Det finns högklassiga parker i närheten och bl.a. lågstadie- och högstadieskolor på gångavstånd.

Bostadstomterna är i privat ägo. Staden äger största delen av park- och gatuområdena, men en del av de reserverade områdena i detaljplanen är fortfarande privatägda.

Innehåll i och motiveringar till detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen gäller kompletterande bostadsbyggande i Staffansby. Avsikten är att planeringsområdet ska få ett mångsidigare bostadsbestånd genom att också små flervåningshus o.d. får byggas. Oanlagda parkområden har ändrats till tomter, och områden reserverade för stråk för gång- och cykeltrafik har fogats till gamla tomter.

Exploateringen i de nya kvartersområdena för bostadshus (A) är angiven med siffror som ungefär motsvarar exploateringstalen 0,42–0,48. Garage och gemensamma lokaler får byggas utöver den våningsyta som framgår av detaljplanekartan. Till detaljplanebestämmelserna hör bl.a. bestämmelser om husen vad maximimått, material, takform och färg beträffar. Syftet med detta är att de nya husen skalmässigt ska smälta in i det småhusdominerade området. För att husen ska bli av småhustyp får bl.a. verandor byggas utöver våningsytan.

Exploateringen i kvartersområdena för radhus har höjts så att den ungefär motsvarar exploateringstalet 0,40. Exploateringstalet är 0,25 för nästan alla kvartersområden för fristående småhus. En ekonomibyggnad eller ett garage på 25 m² per bostad får uppföras på tomterna utöver våningsytan och utanför byggnadsytan.

Marken i området består huvudsakligen av friktionsjord, och denna är bra med tanke på byggbarheten. Ställvis finns det ett 2–5 m tjockt lerskikt ovanpå friktionsjorden. Detaljplanen har bestämmelser om att grundvattennivån och risken för vibrationer i marken ska beaktas.

Konsekvenser av detaljplaneändringen



Det byggande som är möjligt enligt detaljplanen kompletterar den bebyggda miljön. De nya bostäderna är avsedda för ca 120 boende. Stadsbilden påverkas av att områdena vid Hemmalmsvägen och Gamla Staffansbyvägen blir mer utbyggda. Byggsättet på de nya tomterna är ytterstadsmässigt och något mer kompakt än i omgivningen, vilket betyder att området präglas av en intressant variation och får ett nytt slags tomtutbud. Dessutom gör byggsättet att servicen i området lättare kan bevaras.

I och med att parkområden ändras till bostadstomter blir närmiljön och utsikten annorlunda för några bostadstomter. Trafiken påverkas föga av detaljplanen eftersom den fördelar sig på flera gator. De nya husen gör att trafikbullret inte sprider sig till omgivningen, med andra ord förbättrar de förhållandena i de färdigt utbyggda områdena.

Alla de nya bostadstomterna ligger vid gator i det nuvarande gatunätet och har anslutning till anordningar i näten för den samhällstekniska försörjningen. Det blir inga merkostnader för staden när detaljplanen genomförs.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes i fråga om parkområdena på initiativ av staden själv. Det hade dessutom kommit sju ansökningar som gäller privatägda tomter i planeringsområdet.

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

Myndighetssamarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med dem av stadens förvaltningar som hade med saken att göra. Ställningstagandena beaktades under beredningen.

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick nitton skrivelser med åsikter förknippade med detaljplaneberedningen. Tolv gäller programmet för deltagande och bedömning och sju utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid ett diskussionsmöte och per telefon.

Åsikterna gäller främst Fallåkersparken och konsekvenserna av att detta parkområde ändrats till en tomt för byggande. De beaktades på så sätt i planläggningsarbetet att detaljplanekartan justerades i fråga om tomten: planeringsområdena förstorades och bestämmelserna preciserades.

Ställningstaganden från myndigheter och skrivelserna med åsikter ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan (bilaga), och



17.06.2015

Kaj/19

genmälena ingår där i sin helhet. En promemoria över diskussionsmötet utgör bilaga till rapporten.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.12.2014–19.1.2015.

Anmärkningar

Tre anmärkningar mot förslaget framställdes. Två av dem handlar om sådant som har att göra med trafiksäkerheten på Vaktstigen. Skalan på de nya husen ifrågasätts dessutom. Den som framställt den tredje anmärkningen motsätter sig att ett visst parkområde ändras till tomt.

Utlåtanden

Utlåtanden om förslaget gavs av Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, fastighetskontoret och stadsmuseet. Byggnadstillsynsverket meddelade att verket ingenting hade att invända mot förslaget. Utlåtandena är huvudsakligen positiva.

Fastighetskontoret påpekar att detaljplaneändringen inte gagnar de privata markägarna i så hög grad att det markpolitiska beslut som stadsstyrelsen fattade 9.6.2014 (685 §) måste tillämpas. Sådana förhandlingar som baserar sig på beslutet bör följaktligen inte föras.

Nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden framhåller att det måste utredas hur vibrationerna från trafiken påverkar förhållandena på tomterna. Nämnden för allmänna arbeten föreslår dessutom att parkremsan mellan tomter ska fogas till tomterna. Den tar också upp dagvattenlösningar och frågor med anknytning till trafiksäkerheten. Stadsmuseet anser att husbeståndet i området kräver en ytterligare utredning för att skyddsbehovet ska kunna bedömas. De övriga utlåtandena innehåller inga särskilda kommentarer.

Detaljplanebeskrivningen omfattar nu med anledning av utlåtandet från stadsmuseet en utredning om husbeståndet i området. Stadsplaneringsnämnden betonar i sitt genmäle till utlåtandet att husbeståndet i området består av småhus och radhus av olika åldrar och i olika stilar och är typiskt för ytterstaden. Inget enskilt hus är speciellt värdefullt, och husen bildar inga stadsbildsmässiga helheter som gör att de bör skyddas som delar av en helhet.

Anmärkningarna, utlåtandena och ställningstagandena ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan, och genmälena ingår där i sin helhet.

Ändringar



17.06.2015

Kaj/19

Förslaget till detaljplaneändring har justerats med anledning av utlåtanden. Ändringarna framgår närmare av detaljplanebeskrivningen och en särskild bilaga.

Förslaget är i överensstämmelse med en framställning som stadsplaneringsnämndens gjorde 18.11.2014 och justerade 12.5.2015. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt.

Detaljplaneändringen kräver inget förfarande för ett markanvändningsavtal.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 kartta, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 selostus, päivätty 18.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 12.5.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 12.5.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 18.11.2014 liitteineen, täydennetty 12.5.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7



17.06.2015

Kaj/19

Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Rakennusvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.06.2015 § 606

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila) korttelin 39118 tontteja 1 ja 25, korttelin 39120 tonttia 14, korttelin 39129 tontteja 26 ja 27, korttelin 39131 tontteja 4, 5, 6 ja 15, korttelin 39132 tontteja 23, 26 ja 27, korttelin 39148 tontteja 3-7, 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 18.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12314 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2015 § 137

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



17.06.2015

Kaj/19

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Ksv 0742_38, Vanhan Tapanilantien alue, karttaruutu J7/P3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 18.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio, Tapanila) korttelin 39118 tontteja 1 ja 25, korttelin 39120 tonttia 14, korttelin 39129 tontteja 26 ja 27, korttelin 39131 tontteja 4, 5, 6 ja 15, korttelin 39132 tontteja 23, 26 ja 27, korttelin 39148 tontteja 3-7, 10 ja 11 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12314 hyväksymistä ja etteivät saapuneet muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

18.11.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

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.



17.06.2015

Kaj/19

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

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 suojatienylityksissä. Lisäksi on hyvä tarkastella, ovatko Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien jalankulun 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



17.06.2015

Kaj/19

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

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



17.06.2015

Kaj/19

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 aiheutuvalle tärinälle.

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 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

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. Raittisyhteys toimii näin kapeana puistoaluevarauksena vain polkumaisena. Jotta polkumaiset 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 suojatienlylyksissä. Lisäksi on hyvä tarkastella, ovatko Kotinummentien ja Vanhan Tapanilantien



jalankulun 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.

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