



3.12.2013

Akp/7

7

Tapulikaupungin Maatullinpuiston eteläosan asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12191) (a-asia)

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Ksv 0627_1, Tapulikaupungin liikuntapuisto, Maatullinpuisto, Suopursuntie 3 ja 6, karttaruutu J8/P1, R1

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne lähettää 21.5.2013 päivätyn ja 3.12.2013 muutetun 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tontin 6, korttelin 39331 tontin 11, puisto- ja katualueiden sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, puisto- ja yleisten pysäköintialueiden sekä kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 39347–39350) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta

Samalla lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäne antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja kirjeisiin.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.5.2013 lähettää 21.5.2013 päivätyn 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tontin 6, korttelin 39331 tontin 11, puisto- ja katualueiden sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, puisto- ja yleisten pysäköintialueiden sekä kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 39347–39350) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Merkittiin, että jäsen Meretniemi jäsen Villasen kannattamana teki seuraavan palautusesityksen: "Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa."



Merkittiin, että suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 (Andersson, Niiranen, Palmroth-Leino, Silfverberg, Soininvaara) – 3 (Meretniemi, Nikunlassi, Villanen).

Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi 44 uuden erillispientalotontin rakentamisen Maatullinpuiston etelälaidalle. Lisäksi mahdollistetaan puistoalueiden ja ulkoilureittien uudistaminen, liikuntapuiston uudet kenttä- ja pysäköintijärjestelyt sekä urheiluhallin rakentaminen urheilupuiston länsireunalle. Nykyiset viljelypalstat rajataan omaksi alueeksi ja sen toimintaa tehostetaan uusilla palstoilla ja pysäköintijärjestelyillä. Suopursuntien päädyn nykyisestä kääntöpaikasta tarpeettomaksi jäävä katualue on liitetty siihen rajautuviin nykyisiin tontteihin. Samalla kyseisten tonttien tehokkuusluku ja kaavamääräykset on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi. Uutta kerrosalaa asumiseen muodostuu yhteensä 6 721 km². Uusia asukkaita alueelle tulee noin 170.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Ehdotuksesta on tehty 5 muistutusta. Ennen nähtävilläoloa on saapunut 6 kirjettä, joista yhdessä oli allekirjoittajana 14 nimeä. Näistä kirjeistä 5 oli otsikoitu oikaisuvaatimukseksi. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistölautakunta (äänin 5-4), liikuntavirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta (äänin 1-8) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY).

Muistutukset

Muistutuksissa toistuivat samat teemat kuin vuorovaikutuksen aiemmissa vaiheissa ja sitä edeltäneessä Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman vuorovaikutuksessa. Puisto- ja viheralueiden sekä koirapuistojen määrän ja laadun koettiin huononevan. Pientaloalueen täydennysrakentaminen, kaavoituksen periaatteet ja vuorovaikutuksen käytännöt herättivät vastustusta.

Kaavamuutostyön eri vaiheissa on järjestetty useita yleisö- ja yhteistyötilaisuuksia. Tilaisuuksissa esille tuodut näkökohdat on otettu kaavan valmistelussa huomioon. Muistutusten johdosta ei ole tehty muutoksia. Muistutuksiin on vastattu tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Kirjeet



Ennen nähtävilläoloa saaduissa kirjeissä toistuivat samat teemat kuin muistutuksissa ja vuorovaikutuksen aiemmissa vaiheissa. Suurin osa kirjeistä tuli kaavamuutosalueeseen rajautuvalta pientaloalueelta.

Kirjeiden johdosta ei ole tehty muutoksia. Kirjeisiin (myös oikaisuvaatimukseksi otsikoituihin) on vastattu tarkemmin vuorovaikutusraportissa. Lautakunnan kaavaehdotusta koskeva päätös on luonteeltaan asian valmistelua eikä siitä voi tehdä oikaisuvaatimusta.

Lausunnot

Helsingin kaupungin pelastuslautakunta, liikuntavirasto ja Helen Sähköverkko Oy ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. (Uudenmaan liitto, varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto ovat ilmoittaneet, etteivät anna asiasta lausuntoa.)

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan, että asemakaavan toteuttamisesta kaupungille kohdistuvia kustannuksia voidaan pitää suhteellisesti korkeana tuotettavaan kerrosalaan nähden. Erityisesti runsas liikunta- ja virkistyspuistorakentaminen nostaa kokonaisinvestoinnista aiheutuvia menoja suhteessa rakennusoikeuden luovutuksesta saataviin tuloihin nähden. Kohdentamalla kustannukset asumista palvelevan kaupunkirakenteen toteuttamisen ja liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan toiminnan välillä voidaan suhteellisia kustannuksia arvioida objektiivisemmin kaavan suunnitteluratkaisun osalta. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten verkostojen sekä palveluiden äärelle on lähtökohtaisesti sekä yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. kiinteistölautakunta pitää suunnitteluratkaisua toteuttamiskelpoisena ja alueelle sopivana ja puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Ympäristölautakunta esittää lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoituslinjauksien vastainen. Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle eikä kaavamuutos lausunnon mukaan säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksytyä kumpareiden säilyttämistä puiston osana.

Ympäristölautakunnan esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Viheryhteyden leveys vastaa yleiskaavan viheryhteyttä, koska osa yleiskaavan kerrostalovaltaista aluetta on asemakaavassa puistoa. Alueen nykyistä kasvillisuutta ja maastonmuotoja on pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon. Suuri osa puistoalueen kehämäisistä valleista voidaan säilyttää. Kaavaehdotus on laadittu tehtyjen yleissuunnitelmien ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden



mukaisesti. Uudet tontit muodostavat kokonaisuuden, joka edellyttää investointeja alueen katu- ja teknisen verkoston parantamiseen ja esirakentamiseen. Suunnitelmaratkaisu perustuu kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti toimivimmaksi arvioituun vaihtoehtoon.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksella täydennetään yhdyskuntarakennetta raideliikenteen läheisyydessä tavalla, joka ottaa huomioon ylemmän asteiset kaavat riittävällä tavalla.

Muissa lausunnoissa esitettiin energiahuoltoon, kierrätyspisteisiin, katujärjestelyihin ja kaupungin toteuttamiskustannusten jakautumiseen kohdistuvia huomautuksia.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että Tietoliikenne- ja energiahuollon karttaliitteeseen on lisätty kaukolämpöverkoston viitesuunnitelma alueen teknisen huollon jatkosuunnittelua varten.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaavamuutos ei nosta tonttien rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kartta, päivätty 21.5.2013, muutettu 3.12.2013
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 selostus, päivätty 21.5.2013, muutettu 28.5.2013 ja 3.12.2013
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 21.5.2013, täydennetty 3.12.2013 sekä



3.12.2013

Akp/7

- 6 keskustelutilaisuuksien 8.12.2011 ja 5.11.2012 muistiot
Mielipidekirjeen, muistutuksen ja kirjeen lähettäneet -luettelo
7 Muistutukset ja kirjeet
8 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 4

Liite 5

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö