Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 19.11.2013 § 331

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös

Asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoitus linjauksien vastainen. Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle. Kaavamuutos ei myöskään säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksyttyä kumpareiden säilyttämistä, jotka ovat osa puistoa.

Käsittely

19.11.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:
Anita Vihervaara: Asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoitus linjauksien vastainen. Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle. Kaavamuutos ei myöskään säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksyttyä kumpareiden säilyttämistä, jotka ovat osa
puistoa.

Kannattajat: Matti Niemi

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoitus linjauksien vastainen.
Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle. Kaavamuutos ei myöskään
säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksyttyä kumpareiden säilyttämistä, jotka ovat osa
puistoa.

Jaa-äänet: 1
Hanna Lähteenmäki

Ei-äänet: 8
Alviina Alametsä, Joona Haavisto, Ernesto Hartikainen, Timo Latikka, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

25.06.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 31.10.2013 § 545

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Suutarilan Tapulikaupungin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12191 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi uusien erillispientalotonttien rakentamisen Maatullinpuiston etelälaidalle. Lisäksi mahdollistetaan puistoalueiden ja ulkoilureittien uudistaminen, liikuntapuiston uudet kenttä- ja pysäköintijärjestelyt sekä urheiluhallin rakentaminen urheilupuiston länsireunalle. Uusien erillispientalotonttien kerrosala on 6 560 k-m². Asuinpientalotonteille syntyy uutta kerrosalaa noin 161 k-m². Uusia pientaloja voi rakentaa kaikkiaan 44 kpl. Liikuntapuistoon osoitetuille rakennusaloille on mahdollista toteuttaa yhteensä noin 9 725 m² liikunta-, huolto- ja sosiaalitiloja. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavamuutoksen valmistelu on tehty yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa.

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia voidaan pitää suhteellisesti korkeina tuotettavaan kerrosalaan nähden. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille välittömiä kustannuksia arviolta 6,8 miljoonaa euroa (alv 0 %) eli noin 1 000 euroa/k-m². Erityisesti runsas liikunta- ja virkistyspuistorakentaminen nostaa kokonaisinvestoinnista aiheutuvia menoja suhteessa rakennusoikeuden luovutuksesta saataviin tuloihin. Liikuntapuiston ja puistoalueen kustannukset ovat yli puolet kaavan muista tavanomaisista toteuttamiskustannuksista. Kohdentamalla kustannukset asumista palvelevan kaupunkirakenteen toteuttamisen ja liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan toiminnan välillä voidaan

suhteellisia kustannuksia arvioida objektiivisemmin kaavan suunnitteluratkaisun osalta. Liikuntapuiston ja tähän liittyvän rakentamisen kustannukset tulisi eriyttää erilliseksi tarkasteluksi kaavan yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiosiossa ja tarkastella asumista palvelevan kaupunkirakenteen toteuttamisen kustannuksia erikseen, jolloin laskelmat ovat suhteellisesti oikeudenmukaisemmat erityisesti asumistarkoituksen osalta. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten verkostojen sekä palveluiden äärelle on lähtökohtaisesti ja yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. Kaavan suunnitteluratkaisua voidaan pitää kuitenkin toteuttamiskelpoisena ja alueelle sopivana.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 hyväksymistä.

Käsittely

31.10.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:
Antti Hytti: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen toisen kappaleen neljä viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tämän liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan osan toteuttaminen on kuitenkin välttämätöntä kaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta, sillä ilman sitä kaavamuutos rikkoo tärkeän alueellisen viheryhteyden, jota ehdotettu kaavamuutos jo muutoinkin supistaisi merkittävästi. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten verkostojen sekä palveluiden äärelle on sinänsä yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. Korkeista kustannuksista huolimatta kaavan suunnitteluratkaisua voidaan pitää kuitenkin toteuttamiskelpoisena.

Kannattajat: Mari Rantanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Lausuntoehdotuksen toisen kappaleen neljä viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tämän liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan osan toteuttaminen on kuitenkin välttämätöntä kaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta, sillä ilman sitä kaavamuutos rikkoo tärkeän alueellisen viheryhteyden, jota ehdotettu kaavamuutos jo muutoinkin supistaisi merkittävästi. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten

verkostojen sekä palveluiden äärelle on sinänsä yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. Korkeista kustannuksista huolimatta kaavan suunnitteluratkaisua voidaan pitää kuitenkin toteuttamiskelpoisena.

Jaa-äänet: 5
Tapio Klemetti, Pia Pakarinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies, Hanna Sauli

Ei-äänet: 4
Elina Das Bhowmik, Antti Hytti, Joonas Pulkkinen, Mari Rantanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 93

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Tapulikaupungin, Maatullinpuiston eteläosan muutosehdotusta nro 12191.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 27.8.2013

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.08.2013 § 307

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalueen alustavan liikennesuunnitelman mukaan uusille tonttikaduille (Kortesuontien ja Moisiontien jatkeet) sekä lähiympäristön muille kaduille on suunniteltu erityyppisiä hidastejärjestelyjä, muun muassa ajorataa kaventavia korokkeita, korotettuja liittymiä ja hidastetöyssyjä. Yleisten töiden lautakunta edellyttää hidastejärjestelyissä huomioitavan ylläpitokaluston ja muun huoltokaluston sujuvan liikkumisen ja toimimisen alueella.

Lahdenniityntien kääntöpaikalta Kortesuontielle jatkuva jalankululle ja pyöräilylle varattu katu tulee toteuttaa vähintään 3,5 metriä leveänä ja tasalevyisenä. Suorakulmat ja kavennukset raitilla vaikeuttavat raitin ylläpitoa.

Asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa on arvioitu kaavasta aiheutuvien kustannuksien olevan katujen ja esirakentamisen osalta noin 1 600 000 euroa. Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelmassa puiston muutostöiden kustannuksiksi on arvioitu noin 1 400 000 euroa. Puistoon kohdistuvat kustannukset sisältävät toimenpiteitä myös kaava-alueen nro 12191 ulkopuolelta, muun muassa leikkipuisto Tapulin uuden ulkoleikkialueen rakentamisen. Kaava-alueen uusien katujen ylläpidosta tulee kustannuksia noin 70 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 172

HEL 2011-006568 T 10 03 03

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- 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
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Käsittely

28.05.2013 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:
Jaakko Meretniemi: Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa.

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa.

Jaa-äänet: 5
Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Elina Palmroth-Leino, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara

Ei-äänet: 3
Jaakko Meretniemi, Maija Nikunlassi, Sampo Villanen

Tyhjä: 0

Poissa: 1
Jape Lovén

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-3.

21.05.2013 Pöydälle

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

Rakennusvirasto 14.11.2012

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Yleistä

Asemakaavan muutosluonnos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tonttia 6, korttelin 39331 tonttia 11, puisto- ja katualueita sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, puisto- ja yleistä pysäköintialuetta sekä kaupunginosan rajaa. Asemakaavan muutosluonnoksessa muodostuvat uudet korttelit 39347 - 39350.

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa 44 uuden pientalon rakentamisen Maatullinpuiston etelälaidalle. Yhteydet uusille erillispientalotonteille on esitetty jatkamalla nykyistä katuverkkoa pohjoiseen. Olemassa olevan pientaloalueen tonttien tehokkuuslukua ja kaavamääräyksiä on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi. Maatullinpuiston virkistysalueen kokonaisuuden kehittämiseksi asemakaavan muutosluonnokseen on merkitty alueen käytäväyhteyksiä, liikuntapuiston kenttä- ja pysäköintijärjestelyjä sekä lisätty mahdollisuus rakentaa urheiluhalli.

Uusi asuntorakentaminen on osoitettu Yleiskaava 2002:n kaupunkipuistoksi merkitylle alueelle. Asemakaavan muutosluonnoksessa viheralueeksi edelleen jäävä alue on kuitenkin

niin laaja, että erilaiset kaupunkipuiston toiminnot ja maakuntakaavan viheryhteys pystytään turvaamaan täydennysrakentamisesta huolimatta.

Rakennusviraston mielipide asemakaavan muutosluonnoksesta

Kävely ja pyöräily

Osa jalankululle ja pyöräilylle varatuista raiteista on merkitty katualueena (pp). Rakennusvirasto muistuttaa, että tonttiin rajoittuvan katualueen vähimmäisleveys raitilla on 5 metriä: yhdistetty jalankulku ja pyöräily vaativat vähintään 3,5 metrin levyisen kulkuväylän, jonka lisäksi katualueelle on mahduttava reunakivet, pientareet ja tarpeen mukaan myös valaistus. Mitoituksen osalta on asemakaavan muutosehdotukseen tarkistettava myös ylläpitokaluston raitille kääntyminen.

Lahdenniityntien päästä lähtevä, jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue on tehtävä tasalevyisenä koko matkaltaan. Suorakulmat katualueen reunassa ja yhtäkkiset raitin kapenemiset hankaloittavat kohtuuttomasti raitin huoltoa.

Raittien merkinnät on hyvä tehdä asemakaavaan siten, että raitin merkintä säilyy yhtenäisellä raitilla koko matkaltaan samana. Nyt Moisiontieltä, Suopursuntien päästä lähtevän raitin merkintä vaihtuu. Rakennusvirasto katsoo, että yhteys Moisiontieltä, Suopursuntien päästä, on käytännössä tarpeeton, sillä puistoalueelle on Moisiontien molemmista päistä hyvät yhteydet. Kapea katualue tiiviisti rakennettujen tonttien välissä on suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon kannalta vaikea. Mikäli kyseinen raittivaraus kuitenkin jätetään asemakaavan muutosehdotukseen, on se merkittävä osaksi Maatullinpuiston virkistysaluetta (VP) eikä erillisenä katualueena.

Asemakaavan muutosluonnoksen merkinnöissä ja -määräyksissä on hyvä tarkistaa ulkoilupolun (ul) ja ulkoilureitin (ut) merkinnät, sillä kaavakartassa merkinnät sekoittuvat herkästi.

Tonttien kasvillisuus ja hulevedet

Asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueille on annettu asemakaavan muutosluonnoksessa määräys, että tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan enintään 2 metriä korkealla kuusiaidalla, pensasaidalla tai vähintään 100 cm ja enintään 150 cm korkealla muulla aidalla, johon liittyy pensasrivi. Aitaamismääräystä on selkeytettävä. Rakennusvirasto muistuttaa, että aidanteiden ja niiden hoitotyön on mahduttava tontille ja aidat eivät saa aiheuttaa turvallisuusriskiä kadulla kulkeville. Erityisesti kuusiaita vaatii runsaasti avointa tilaa kehittyäkseen kaunismuotoiseksi. Pienelle,

tiiviisti rakennetulle tontille ei ole tarkoituksenmukaista esittää kuusiaitaa; leikattava pensasaita tai muu aita sopii pienelle tontille paremmin. Asemakaavan muutosehdotukseen on tarpeen tarkistaa aitaamismääräykset erityisesti katujen risteysalueisiin rajoittuvilla tonteilla, jotta vältetään näkemäesteet. Myös katualueeseen rajoittuvat tontin sivut on turvallisuussyistä aidattava selkeästi määräyksessä esitettyä matalammin, sillä myös pihatieltä kadulle tultaessa on hyvä olla näkyväisyyttä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa tonteille on annettu määräys, että tontilla on oltava tai sille on istutettava vähintään yksi isokasvuinen puu kutakin alkavaa 120 neliömetriä kohden. Isokasvuisten puiden istuttaminen pienille tonteille on hankalaa, sillä puiden oksisto ja juuristo ulottuvat usein huomattavan laajalle alueelle. Rakennusvirasto on ohjeistanut puiden istutusetäisyyden tontin rajasta olevan vähintään 3 metriä, kun tontti rajautuu katuun. Vaatimus isokasvuisten puiden istuttamisesta tonteille on järkevää poistaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Monet alueen nykyisistä tonteista ovat johtaneet hulevesiään avo-ojiin, joita kulkee tonttien rajoilla, katujen varsilla ja viheralueilla. Alueen pohjoisreunan täydennysrakentaminen ja katujen rakentaminen aiheuttavat muutoksia nykyisiin avo-ojiin, joten jo olemassa olevien tonttien on varauduttava muuttamaan tonttiensa kuivatustapaa.

Asemakaavamerkinnöistä

Tapulikaupungin liikuntapuiston sisäänkäynti Parmaajantieltä on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen katuaukiona. Aukio on paikkaan nähden ylimitoitettu: laaja, kivetty aukiopinta pehmeälle maapohjalle on kallis ratkaisu kaupungille toteuttaa ja ylläpitää. Osa aukioksi merkitystä alueesta on tarkoituksenmukaista liittää länsipuolen viheralueeseen ja loppuosa alueesta sisällyttää liikuntapuiston alueeseen, jolloin sisäänkäynti voidaan suunnitella ja toteuttaa liikuntapuiston pääsisäänkäyntinä.

Asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on aukio-merkinnässä viitattu toteutukseen yhtenäisen suunnitelman mukaan. Viittaus tarkoittanee vuonna 2012 laadittua Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelma koskee laajaa aluetta asemakaavan muutosalueella eikä siihen ole viitattu muissakaan asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä, joten viittaus tukee poistaa. Laaditusta yleissuunnitelmasta on mahdollista kertoa asemakaavan selostusosassa.

Palstaviljelyalue on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen merkinnällä RP. RP-merkintää käytetään asemakaavoissa yleensä siirtolapuutarha-alueista, joille on tarkoitus rakentaa huoltorakennuksia

ja mökkejä. Palstaviljelyalueille ei yleensä osoiteta rakentamista, joten niille sopivampi merkintä olisi puistoalueen (VP) sisälle rajattu pastaviljelyalue (rp). Tällöin palstaviljelyalue osoitetaan asemakaavassa kiinteäksi osaksi puistoalueen kokonaisuutta eikä niinkään erilliseksi alueeksi.

Tarkennukset selostusluonnokseen

Asemakaavamuutoksen selostusluonnoksessa on joitakin tarkennuksia vaativia kohtia:

- Kaavan valmistelun yhteyshenkilöistä rakennusviraston edustaja, Virpi Vertainen, on arkkitehtuuriosastolta, ei katu- ja puisto-osastolta.
- Asemakaavan muutoksen lähtökohdiksi mainitut asemakaavan muutosta koskevat erityistavoitteet: yhtenäisten viheraluekokonaisuuksien muodostamisesta huolehtiminen ja riittävien jalankulku- ja pyöräilyverkostojen varaaminen sekä niiden jatkuvuuden, turvallisuuden ja laadun turvaaminen; ovat mahdollisia jo voimassa olevan asemakaavan merkinnöin eikä edellä mainittujen tavoitteiden toteuttaminen sinällään vaadi asemakaavan muutosta.
- Koirien vapaaseen ulkoiluun tarkoitetuista, aidatuista alueista käytetään termiä koira-aitaus, ei koirapuisto.
- Asemakaavan muuttamisella ei ole suoria vaikutuksia viheralueiden hoidon ja ylläpidon edellytyksiin.
- Maatullinpuiston merkityksen korostaminen, tilallinen jaottelu ja eri käyttäjäryhmien toimintojen sijoittelu ovat tavoitteita, joiden toteutusta ohjataan ennen kaikkea erillisenä laaditulla Maatullinpuiston yleissuunnitelmalla, ei niinkään asemakaavalla.
- Maatullinpuiston (VP) yhteydessä viitataan puistoalueiden yleissuunnitelmaan. Viittauksen on hyvä olla täsmällinen: vuonna 2012 laadittuun Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelmaan.
- Salotie, Kortesuontie, Suopursuntie ja Moisiontie on mainittu selostusluonnoksessa uusien katujen rakentamisen yhteydessä päällystettäviksi kaduiksi. Kyseiset kadut ovat ns. sorakatuja eli rakentamattomia katuja, joten käytännössä päällystäminen ei ole riittävä toimenpide. Katujen rakentamisen ja päällystämisen ohjelmointi tehdään rakennusvirastossa eikä se ole asemakaavan selostukseen kuuluvaa asiaa.

Yhteenveto

Rakennusvirasto edellyttää, että edellä mainitut huomautukset ja tarkennukset otetaan huomioon asemakaavamuutoksen luonnoksen laadinnassa.

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi