



20.1.2015

## Päätöshistoria

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

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

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



20.1.2015

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. 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



20.1.2015

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 viemärilinjaan 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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.10.2014

HEL 2012-017477 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 29.9.2014



20.1.2015

---

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut osaa Tapaninkylän Vanhan Tapanilantien eteläpuolisesta alueesta koskevaan asemakaavan muutosluonnokseen. Kaupunginmuseo on antanut lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 27.3.2013.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa pientalovaltaisen alueen täydentävä asuntorakentaminen. Kaavaluonnoksessa on mm. muutettu aiemmin puistoiksi varatut alueet asuinrakennusten korttelialueiksi ja nostettu asuintalojen enimmäiskerroslukumäärä olemassa olevilla rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntorakennusten alueilla puolestatoista kahteen.

Kaava-alueen rakennuskanta muodostuu eri-ikäisistä pientaloista ja rivitaloista. Kaava-aineiston mukana ei kuitenkaan ole esitetty selvitystä alueen rakennuskannasta, eikä kaavan pohjatietoja siten voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla riittävinä (9 §). Kaavoituksen yhteydessä tulee esittää selvitys alueen rakennuskannasta, jotta olemassa olevien rakennusten suojelutarve voidaan arvioida.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaava-alueen täydennysrakentamissuunnitelmista.

27.3.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Aura Kivilaakso, tutkija, puhelin: 09 310 22017  
aura.kivilaakso(a)hel.fi

---