



28.03.2017

Akp/1

§ 154

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Tapanilan, Fallkullan kiilan alueen tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12380)

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4004_1, karttaruutu 683501, 683502

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.4.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 hyväksymistä. Asemakaava koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) osaa kortteliä 38339 sekä katu- ja lähivirkistysalueita, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) osaa kortteleita 39282 ja 39284 sekä katu- ja lähivirkistysalueita sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) katualuetta. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38332 tonttia 2 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), kortteliä 39312 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueita, 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola), katu- ja rautatiealueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 38339 ja 39280–39284).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu ja hulevedet, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/melu ja tärinä, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/geotekniikka, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kunnallistekniikka, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kaavatalous, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 kartta, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 selostus, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, muutettu 28.3.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 26.4.2016, täydennetty 28.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 20.4.2015
- 9 Muistutus ja kirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus



28.03.2017

Akp/1

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tapanilan aseman lähiympäristöön on suunniteltu asunnot noin 1 250 asukkaalle. Uusi asuinalue muodostuu varsin kaupunkimaisista 4–8 -kerroksisista asuinkortteleista. Päivittäistavarakaupalle on suunniteltu tontti aseman sisäänkäynnin tuntumaan. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota hyvän jalankulku- ja pyöräily-ympäristön muodostumiseen sekä hulevesien hallintaan kaupunkikuvaa edistävällä tavalla.

Asuintonteilla on uutta kerrosalaa 52 000 k-m², josta väh. 600 k-m² tulee rakentaa liiketiloiksi. Liikerakennusten korttelialueella on liiketilaa 1 200 k-m².

Kaavan toteuttaminen tehostaa maankäyttöä asemanseudulla huomattavasti. Aseman läheisyyteen rakentaminen on kaupungille edullista tehokkaan joukkoliikenteen hyödyntämistä. Alue tukeutuu lähialueelle jo rakennettuun palveluverkostoon ja infrastruktuuriin. Kaksi pysäköintilaitosta ja kauppa on sijoitettu melulle, tärinälle, runkomelulle ja ilman epäpuhtauksista alttiina oleville alueille

Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, yksi muistutus ja 2 kpl kirjeitä. Esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. pääradan lisäraiteen rakentamismahdollisuuteen, Longinojan vesiolosuhteisiin sekä rakennussuunnittelun ohjaukseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Tapanilassa pääradan ja Suurmetsäntien varrella. Suunnittelualue rajoittuu Fallkullan sekä Itä-Tapanilan kerrostaloalueisiin. Alue on tasaista peltoa, jossa on kulkureittejä ja avo-ojia. Tapanilan



28.03.2017

Akp/1

aseman sisäänkäynnin tuntumaan on rakennettu liityntäpysäköinti-paikkkoja. Kaavamuutosalue on ollut rakentamattomana sen läpi merkityn itään suuntautuvan rautatielinjan, ns. Heli-radnan, tilavarauksen takia.

Kaavan mukaan alue on pääosin rautatiealuetta, puistoa ja suojaviheraluetta. Alueen eteläosassa on yksi rakentamaton liike- ja toimistorakennuksille varattu tontti, jolla on rakennusoikeus 1 100 k-m². Alueen pohjoisosasta osa on asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualue kuuluu Longinojan valuma-alueeseen. Longinoja, joka on yksi Helsingin suurimmista ja merkittävimmistä puroista, on alueen tärkein vesielementti ja sen varrelle keskittyy suurin osa alueen virkistysalueista. Suunnittelualueella kulkee ulkoilureittejä, jotka ovat osa seudullista pääulkoilureitistöä.

Alue kuuluu nykyisin Malmin lentokentän vaikutusalueeseen. Lentokentän takia on alueen nykyisiin asemakaavoihin merkitty vaatimus lentomelun torjunnasta rakenteissa. Nykytilanteessa merkittävä osa lentokenttäalueen hulevesistä ohjautuu Longinojaan ja osa siitä virtaa suunnittelualueen kautta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksesta, kirjeistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.4.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.5.–20.6.2016.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutus kohdistui Suurmetsäntien pohjoispuolen liikennemeluun.

Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut kaksi kirjettä. Kirjeissä esitettiin itään suuntautuvan raideyhteyden säilyttämistä ja Longinojan vedenlaadun ja taimenkannan elinolosuhteiden varmistamista.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

– Helen Oy



28.03.2017

Akp/1

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistölautakunta
- liikuntavirasto
- nuorisosiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystoimi
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Liikenneviraston kannanotot kohdistuivat sen hallinnoimaan alueeseen Tapanilan aseman pohjoispuolella, jossa Liikennevirasto haluaa säilyttää mahdollisuuden lisäraiteiden sijoittamiselle. Rakennusvalvontaviraston kannanotot asemakaavaehdotukseen kohdistuivat mm. pysäköintiin ja rakennussuunnittelun ohjaukseen. Yleisten töiden lautakunta huomautti baanayhteyden sijoittamisesta Longinojan varteen ja melusuojauksen tarpeesta. Pelastuslautakunta esitti, että sisäpihoille sijoitettavat pelastustiet tulisi suunnitella siten, että reitti on läpiajettava tai sisäpihalla on pelastusajoneuvon kääntömahdollisuus. Ympäristölautakunta katsoi, että kaavamääräyksiä tulee täydentää siltä osin, että voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan pääradan tai kadun suuntaan. Asuntotuotantotoimiston kannanotot asemakaavaehdotukseen kohdistuivat mm. rakennusaloihin, liiketilojen ja yhteistilojen rakentamiseen sekä pelastustoimen ja pysäköinnin järjestelyihin. Kiinteistölautakunta totesi, että kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyitä kaupungin ja Suomen valtion välillä ja että nykyisen kaavan mukaisen tontin 38332/2 vuokra-alue on muutettava.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, varhaiskasvatusvirasto, sosiaali- ja terveystoimi, opetusvirasto, nuorisosiainkeskus, liikuntavirasto ja HKL-liikelaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Vastineet muistutukseen, kirjeisiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovai-
kutusraportissa.



28.03.2017

Akp/1

Muistutuksessa, kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia.

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutus, kirjeet, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisusta aiheutuu kaupungille investointikustannuksia yhteensä noin 15 miljoonaa euroa (Alv 0 %, 01/2016), joka jakautuu seuraavasti:

Esirakentaminen ja johtosiirrot	5 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	6 milj. euroa
Sillat	1 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	1 milj. euroa
Longinoja ja hulevesialtaat	2 milj. euroa
Yhteensä	15 milj. euroa

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299

johanna.mutanen(a)hel.fi

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285

tuomas.eskola(a)hel.fi

Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37416

juha.ruonala(a)hel.fi

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu ja hulevedet, puhelin: 310 37479

anu.lamsa(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/melu ja värinä, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi



28.03.2017

Akp/1

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/geotekniikka, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kunnallistekniikka, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu/kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 kartta, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12380 selostus, päivätty 26.4.2016, muutettu 28.3.2017
- 5 Havainnekuva, muutettu 28.3.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 26.4.2016, täydennetty 28.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 20.4.2015
- 9 Muistutus ja kirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.08.2016 § 352

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto



Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Fallkullan Kiilaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12380 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaupunki omistaa kaavamutoksen kohteena olevan alueen lähes kokonaan. Suomen valtio omistaa muutosalueeseen kuuluvan maapohjan junaradan sekä sen välittömään läheisyyteen ulottuvan alueen osalta.

Muutosehdotus mahdollistaa alueen asuntotonteille uutta kerrosalaa 53 200 k-m², josta vähintään 600 k-m² tulee rakentaa liiketiloiksi. Liikerakennusten korttelialueella on 1 200 k-m² liiketilaa. Nykyisin voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus muuttuisi puistoalueesta pääosin asuinkäyttöön.

Asemakaavan muutosalueeseen ei kohdistu varauksia.

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyitä kaupungin ja Suomen valtion välillä. Lisäksi nykyisen kaavan mukaisen tontin 38332/2 vuokra-alue on muutettava.

Lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 1.8.2016

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Fallkullan kiilan alueella ratavarauksesta luopuminen on mahdollistanut uusien asuinkortteleiden kaavoittamisen pääradan ja Suurmetsäntien rajaamalle kolmiomaiselle peltoaukealle nykyisen kaupunkirakenteen jatkoksi. Tämän hetken alustavan tiedon mukaan valtaosa uusista tonteista olisi tulossa ATT:n rakennutettavaksi: korttelit 39281 – 39284 kokonaisuudessaan sekä korttelin 39280 tontit 1 - 3 ja korttelin 39312 tontti 4. Lausunto koskee ainoastaan näitä osia kaava-alueesta.

AK-tonteille on tarkoitus toteuttaa kohtuuhintaista asumista eri hallintamuotoihin: vuokra-, asumisoikeus- ja puolihitas-asuntoja. Pysäköinti on



pääosin keskitetty LPA-tonteille kolmikerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Kaava-alue on savimaata, joten rakennuksiin on tehtävä paaluperustus ja piha-alueille stabilointi. Rakennuskustannusten kannalta on edullista, että pehmeälle maaperälle on kaavoitettu suhteellisen tehokkaita kortteleita, joissa asuinrakennusten kerrosluku valtaosin on viisi tai enemmän.

Kaareva ja säteittäinen katuverkko tuottaa vaihtelevan muotoisia asuin-kortteleita, joissa rakennusalat kiertävät tontin laitoja. Myös rakennusalojen syvyysmitta vaihtelee voimakkaasti. Olisi asutosuunnittelun kannalta toivottavaa, että rakennusala kapeimmillaankin mahdollistaisi normaalin yhteen parvekesuuntaan aukeavan lamellirunkoratkaisun. Mitoituksen lähtökohtana pitäisi olla kauttaaltaan noin 12,5 m syvä lämmin runko, jonka lisäksi tarvitaan parvekevyöhykkeen mitta. Rakennusaloja olisi hyvä tarkistaa ainakin kapeimmissa kohdissa (korttelin 29281 Smoltinkaaren puoleiset sisänurkat ja korttelin 39280 sisänurkka Jäkälätien ja Smoltinkaaren risteyksessä, etenkin näkemäalueen korkeudella) sekä lisäksi kaavamääräystä, joka sallisi pihan puolella parvekkeiden rakentamisen kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle. On hyvä, että katuun kiinni rakentamista edellytetään ainoastaan Smoltinkaaren ja Jokipoikasenkaaren ulkokaarella.

Tiiviissä kaupunkirakenteessa, joka lännessä rajautuu rataan ja pohjoisessa vilkasliikenteiseen väylään, on turvattava edellytykset suunnata asunnot kussakin sijainnissa parhaisiin mahdollisiin näkymiin ja ilmansuuntiin. Esim. korttelissa 39282 pohjoislaidan asunnot parvekkeineen todennäköisesti halutaan avata korttelipihalle, Smoltinkulun varrella taas kadulle. Asunnot tulee voida pelastaa sekä korttelipihoilta että kaikilta katualueilta, myös jalankululle ja pyöräilylle varatulta kaaren osalta sekä Smoltinkululta. Pelastaminen rajoitukset vaikeuttavat nyt erityisesti Joutsenpuiston varren rakennusten suunnittelua: parhaalle paikalle puiston laitaan ja hyvään ilmansuuntaan tulisi voida suunnitella asuntojen parvekevyöhyke ja pelastuspaikat sijoittaa puistoon. Vaihtoehtoisena ratkaisuna on esimerkiksi järjestää parvekkeiden yhteyteen ylimääräiset poistumisportaat, mutta ratkaisu on kallis, vähentää asumisviihtyvyyttä sekä hukkaa parasta ja näkyvintä julkisivupintaa. Mahdollisuudet sijoittaa pelastusreitti myös puistoon tulisikin vielä selvittää.

Olisi toivottavaa, että kaavamääräyksissä ei ohjattaisi epäsuorastikaan rakennuksen tilaohjelmaa. Asumista palvelevien yhteisten tilojen taas mitoitusta linjaavat virastojen yhteistyönä laadittu ohje ”Yhteistilojen rakennuttaminen asuinrakennushankkeissa” (2015) sekä kohteen erityistarpeet.

Kaavaehdotuksen edellyttämät asuin-kortteleihin sijoittuvat liiketilat ovat kooltaan kohtuullisia. Ehdotamme, että kaavamääräys sallisi ko. kerro-



28.03.2017

Akp/1

salan toteuttamisen vaihtoehtoisesti joko liiketilana tai asuntoon liittyvänä työtilana. Tällä tavoin tilojen käyttöä voidaan toteuttaa monipuolisemmin.

Pysäköintilaitosten vaiheittainen rakentaminen ei liene tarpeen, jos ne tulevaisuudessa palvelevat yhtä poikkeusta lukuun ottamatta ainoastaan ATT:lle mahdollisesti varattavia tontteja. Vaiheittain rakentaminen rajoittaa suunnitteluratkaisuja, nostaa kustannuksia ja aiheuttaa toteutuessaan väistöpaikkojen tarvetta aiempien vaiheiden paikkoja käyttäville. ATT:n tavoitteena on alueen rakentuminen kohtuullisen tiiviissä aikataulussa ja pysäköintilaitosten toteuttaminen kerralla valmiiksi. Tätä tukee myös pysäköintilaitoksiin määritelty viherkattovaatimus. Pysäköintilaitosten ylimmissä kerroksissa voisi riittää autopaikkojen (ei ajoväylien) kattaminen. Kasvualustan paksuuden tarkka määrittely kuuluu rakennussuunnitteluvaiheeseen, etenkin kun Suomen ilmastossa toimivat viherkattoratkaisut eivät vielä ole vakiintuneet.

Tontin 39312/4 pysäköintipaikat on asemakaavassa osoitettu pihakanen alle. Mikäli tontille tulee vuokra-asuntoja, autopaikkatarve on 80% kaavan muutoin edellyttämistä paikoista. Kalliin kansirakenteen vaihtoehtona olisi hyvä olla myös näiden paikkojen sijoitusmahdollisuus LPA-tontin 39280/2 pysäköintilaitokseen. KL-tontin tarvitsema autopaikkamäärä ja asiaan liittyvät rahoitus- ym. yhteisjärjestelyt aikatauluineen ovat tärkeitä lähtötietoja pysäköintilaitoksen tarkempaan suunnitteluun. Kaavaan olisi hyvä lisätä mahdollisuus hyödyntää uudessa "Asuntonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeessa" mainittu nimeämättömän vuorottaispysäköinnin pysäköintipaikkojen vähennys.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Ympäristölautakunta 28.06.2016 § 231

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee pääradan ja Suurmetsäntien meluvaikutuspiirissä. Osa asuinkäyttöön osoitetuista rakennuksista sijoittuu liikenneväylien välittömään läheisyyteen ja voimakkaalle melualueelle. Asemakaavassa on annettu tonteille määräykset meluhaittojen hallinnasta, jossa melutorjuntaa toteutetaan muun muassa ääneneristävyytsvaatimuksilla ja parvekkeiden lasitusmääräyksillä. Myös lentomelu on otettu kaavassa huomioon. Pääradan ja Suurmetsäntien puolella



28.03.2017

Akp/1

asuinrakennuksiin kohdistuvat melutasot ovat paikoin 70 dB. Voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan pääradan tai kadun suuntaan. Tältä osin kaavamääräyksiä tulee täydentää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.06.2016 § 79

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12380 (Fallkullan kiila):

Asuinrakennusten sisäpihoille sijoitettavat pelastustiet tulisi suunnitella siten, että reitti on läpiajettava tai sisäpihalla on pelastusajoneuvon kääntömahdollisuus.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 07.06.2016 § 274

HEL 2015-002917 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen yhtenä suunnitteluperiaatteena on ollut hulevesien hallinta ja Longinojan ekologisen tilan säilyminen. Tämä on hyvä lähtökohta asemakaavalle.

Kaavaselostuksessa annetut suositukset Longinojan siirron yhteydessä tehtävästä rakennetummasta uomasta ja tonttien vesien johtamisesta Smoltinkulun ja Joutsenpuiston hulevesiaiheisiin tulee selvittää huolelli-



28.03.2017

Akp/1

sesti jatkosuunnittelun yhteydessä. Myös uoman muokkauksen vaikutukset Longinojan vedenlaatuun ja taimenkantaan tulee selvittää yhteistyössä ennen toteutussuunnittelun käynnistymistä.

Alueen baanayhteyden toiseksi vaihtoehdoksi on esitetty Longinojan varren ulkoilureittiä. Suunnitelmaselostuksen liikennesuunnitelmassa baanayhteys on esitetty myös Longinojan varteen. Longinojan lähiympäristön kehittäminen ekologisena käytävänä edellyttää, että ojan ympäristöön jää riittävä vihervyöhyke. Tämän vuoksi rakennettua jalankulun ja pyöräilyn reittiä ei voi tuoda ojan lähelle. Baanayhteydelle sopivampi linjaus tulee löytyvä tällä kohtaa katuverkostosta. Näin paikoin kapea Ojanvarsipuisto virkistysreitteineen säilyy Longinojan suojavyöhykkeenä.

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen esteettömyystasoksi "normaalitaso". Joukkoliikenneasemien ympäristöt ovat esteettömyyden erikoistason aluetta, ja tällä kaava-alueella myös Sammaltori. Muuten alue on esteettömyyden perustason ympäristöä.

Kaavamääräyksissä ei ole määräyksiä rakentamisen toteutusjärjestyksestä. Koska joidenkin rakennuksien melun suojaus perustuu lähempänä rataa tai Suursuontietä sijaitseviin kortteleihin rakennuksineen, tulee määräyksissä ottaa kantaa toteutusjärjestykseen ja mahdollisiin väliaikaisiin melun suojaustoimenpiteisiin. On mahdollista, että osa korttelialueista rakentuu myöhemmin. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavan muutosalueen koilliskulman lähivirkistysalueen meluntorjunta täytyy huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirastossa arvioitiin Fallkullan kiilan rakentamiskustannuksiksi katujen, liikennealueiden ja siltojen osalta 6 miljoonaa, Longinojan siirron ja hulevesijärjestelyjen osalta 2 miljoonaa ja viheralueiden osalta 1 miljoonaa euroa.

Käsittely

07.06.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään kappaleen 6 viimeiseksi virkkeeksi:

- "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavan muutosalueen koilliskulman lähivirkistysalueen meluntorjunta täytyy huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335



28.03.2017

Akp/1

anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi