



13.06.2012

Kaj/11

§ 216

Detaljplaneändring för tomterna 47021/2 - 4, kvarteret 47035, tomterna 47042/4 och 5 samt 47043/1 m.m. i Mellungsby (området vid Hemgårdsvägen) (nr 12017)

HEL 2011-001586 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 2–4 i kvarteret nr 47021, kvarteret 47035, tomterna nr 4 och 5 i kvarteret 47042, tomten nr 1 i kvarteret 47043 samt gatu-, park- och skyddsgrönområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka, Ärvings) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12017, daterad 9.12.2010 och ändrad 15.5.2012.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 15.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



13.06.2012

Kaj/11

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 2–4 i kvarteret nr 47021, kvarteret 47035, tomterna nr 4 och 5 i kvarteret 47042, tomten nr 1 i kvarteret 47043 samt gatu-, park- och skyddsgrönområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka, Ärvings) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12017, daterad 9.12.2010 och ändrad 15.5.2012.

Sammandrag

Området är beläget norr om Gårdsbackavägen vid Hemgårdsvägen.

I hörnet av Hemgårdsvägen och Köpvägen bildas en ny tomt på vilken det är möjligt att bygga två bostadshus huvudsakligen i fyra våningar. Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse (HOAS) anvisas en tillbyggnadsmöjlighet och samtidigt görs förbindelsen till Forshagaparken smidigare. Det nuvarande småhusområdet kompletteras med en tomt och i anslutning till den nuvarande servicestationen anvisas ett parkeringsområde för lastbilar.

Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för utveckling av Gårdsbacka centrum även i större omfattning: det blir möjligt att omdisponera den östra hallen i bergsskyddsrummet under centrumet för boendeparkering och den centrala bergsparken får ett planerat tilläggsområde då området med kala klippor på de nuvarande tomterna för flervåningshus ansluts till parkområdet.

Byggrätten för planområdet är 27 108 m² vy. I byggrätten ingår 26 258 m² bostadsvåningsyta, varav byggrätten för den nya tomten för flervåningshus är 2 400 m² vy, för den nya tomten för specialboende (HOAS) 1 650 m² vy och för den nya småhustomten 140 m² vy.

Föredraganden

Utgångspunkter

Övriga beslut

Stadsplaneringsnämnden godkände 15.6.2006 principer för planeringen av markanvändningen som grund för utarbetandet av detaljplaneutkastet och 24.9.2009 som grund för det fortsatta arbetet med utkastet till detaljplaneändring för Gårdsbacka centrum samt 12.11.2009 en cykelvägsplan för Hemgårdsvägen.

Detaljplaneområdet ingår i områdesplanen för Ärvings, Gårdsbacka, Tranbacka och Stensböle 2010–2019 som gatu- och parkavdelningen vid byggnadskontoret har tagit fram.



Planläggningssituation

I Generalplan 2002 för Helsingfors är området upptaget som område dominerat av flervåningshus (de nuvarande tomterna för flervåningshus) och område dominerat av småhus (öster om Hemgårdsvägen). Den nu utarbetade detaljplaneändringen följer generalplanen.

Detaljplanerna för området är fastställda under åren 1964–1988. Området väster om Hemgårdsvägen är kvartersområde för flervåningshus och kvartersområde för bilplatser. Öster om Hemgårdsvägen finns en servicestationstomt, kvartersområde för fristående småhus, kvartersområde för bostadsbyggnader av internattyp och park- och skyddsgrönområde. Metrospåret mellan servicestationstomten och Gårdsbackavägen är gatuområde som reserveras för spårtrafik. I detaljplanerna reserveras rum för ett underjordiskt bergsskyddsrum.

Byggrätten i de gällande detaljplanerna är sammanlagt 22 918 m² vy.

Tomterna 47042/4 och 5 på småhusområdet är i privat ägo. Staden äger det övriga området och tomterna har utarrenderats med långvariga arrendeavtal.

Allmän områdesbeskrivning

Väster om Hemgårdsvägen består byggnadsbeståndet av tre flervåningshus från 1960-talet och deras parkeringsanläggning. Det stora parkeringsområdet i hörnet av Köpvägen och Hemgårdsvägen är delvis underutnyttjat. Området med kala klippor bredvid Köpcentrumet sträcker sig till tomterna.

Öster om Hemgårdsvägen omges bergområdet i Forshagaparken av HOAS byggnader i tre och fyra våningar från 1980-talet. Av småhusområdet på Kilpolavägen ingår ett småhus i en våning från 1960-talet i planeringsområdet.

I hörnet av Forshagavägen och Hemgårdsvägen finns en servicestation och bredvid servicestationen en lokal pappersinsamlingsplats.

Bergsskyddsrummet under Gårdsbacka centrum i klass S6 som blivit färdigt 1983 täcker sig till detaljplaneområdet. Det finns en körförbindelse till bergsskyddsrummet från Hemgårdsvägen via HOAS tomt.

Hemgårdsvägen är en lokal matargata och Köpvägen en bostadsgata, via vilken underhållet av köpcentret delvis fungerar. Ett flertal lastbilar parkerar vid Hemgårdsvägen och Köpvägen nattetid.



Två linjer för anslutningstrafik löper via området. Mellan metropåret och servicestationstomten löper ett gång- och cykelstråk parallellt med metrobanan till Gårdsbacka centrum. Stråket har en underfartsbro på Hemgårdsvägen.

Planeringsområdet är bergsrygg, vars högsta punkt ligger bredvid detaljplaneområdet på parkområdet väster om de nuvarande flervåningshusen. Det här landskapsmässigt viktiga bergsområdet används numera rätt sparsamt och är obevakat bl.a. på grund av bristfälliga trafikförbindelser. Även en liten del av rundhällen i Forshagaparken hör till detaljplaneområdet. I gatu- och metroområdena ingår naturenligt eller planterat skyddsgrönområde.

Detaljplaneområdet omfattas av nätet för samhällsteknisk försörjning.

Ytdelen av marken i området är till stora delar åtminstone en gång byggd, belagd och effektivt yt- och bottendränerad. Marken i området är bra med avseende på byggbarhet. Utifrån användningshistorien uppskattas marken inte vara förorenad.

Trafiken på Hemgårdsvägen och Köpvägen orsakar buller.

Innehållet i detaljplaneändringen

Målet med detaljplaneändringen är ett kompletteringsbyggande som stöder livskraften i Gårdsbacka centrum i den omedelbara närheten av goda kollektivtrafikförbindelser och utveckling av rekreation, förbindelser för gång- och cykeltrafik och parkering.

Området har en areal på 5,5 ha och byggrätt på 27 108 m² vy, varav 26 258 m² är bostadsvåningsyta (AK, AKS, AO). Byggrätten för den nya tomten för flervåningshus är 2 400 m² vy, för den nya tomten för specialboende 1 650 m² vy och för den nya tomten för småhus 140 m² vy.

Kvartersområde för flervåningshus (AK)

En ny tomt för flervåningshus har i hörnet av Hemgårdsvägen och Köpvägen bildats av det nuvarande parkeringsområdet och gatuområdet på tomten för Kiinteistö Oy Ostostie 2. På tomten får byggas två bostadshus huvudsakligen i fyra våningar. I gatuplanet i byggnaden i gatuhörnet ska byggas en lokal på 100 m² vy som lämpar sig som affärs- eller servicelokal.

Bilplatserna och gästplatserna för de nuvarande byggnaderna (Kiinteistö Oy Ostostie 2 och As Oy Kotikonnuntie 2) ska förläggas till bilplatstomten och på tomten för Kiinteistö Oy Ostostie 2 får dessutom förläggas 27 bilplatser i markplanet. En möjlighet att bygga en källare har anvisats på bilplatstomten, varför det är möjligt att öka antalet



bilplatser i anläggningen om det finns intresse för att ersätta den gamla anläggningen med en ny.

Parkeringsplatserna för de nya byggnaderna ska förläggas till källaren eller under gårdsdäcket eller alternativt till bilplatstomten i kvarteret. Gästplatserna för de nya bostäderna är på gatan.

Områdesreserveringen för bergsskyddsrummet och ventilationsschakten i det nuvarande skyddsrummet samt utrymningsvägen med skyddszoner har upptagits i detaljplanen. Utöver dessa har en ny reservering gjorts på bilplatstomten i kvarteret för förläggande av en utrymningsväg från bergrummet.

Kvartersområden för specialboende (AKS)

Den nya tomten som avses för studentbostäder har bildats vid Hemgårdsvägen av en del av HOAS nuvarande tomt och en del av det bredvidliggande parkområdet. Den nya byggnaden ligger i bergsslutningen så att den är i fyra våningar mot parken och i fem våningar mot gatan.

Ett nytt gångstråk till klippan i Forshagaparken har anvisats mellan den nya tomten och de gamla byggnaderna och en remsa av tomten har anslutits till parkområdet så att en friluftsstig kan byggas på södra kanten av klippan.

En separat bilplatstomt (LPA) har bildats vid Hemgårdsvägen av det nuvarande bilplatsområdet för byggnaderna med studentbostäder.

Rampen som leder till skyddsrummet vid Hemgårdsvägen bevaras på den ursprungliga platsen och den kan delvis täckas.

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

En ny egnahemstomt har bildats vid Hemgårdsvägen. Samtidigt har formen på de bredvidliggande privatägda tomterna gjorts ändamålsenligare.

Byggrätterna har upptagits med tal så att byggrätten för kvartersområdet motsvarar tomtexploateringstalet 0,25. Byggrätten för den nya tomten är 140 m² vy. Den utnyttjade byggrätten har upptagits på den nuvarande byggnaden och den outnyttjade byggrätten har riktats till den andra tomten med samma ägare.

I övrigt är detaljplanebestämmelserna uppdaterade i enlighet med de bestämmelser som under den senaste tiden har tillämpats i Gårdsbacka och Ärvings.



13.06.2012

Kaj/11

Den underjordiska rumsreserveringen för ett bergsskyddsrum sträcker sig till tomtområdet.

Trafik

I västra kanten av Hemgårdsvägen byggs en fotgängar- och cykelväg och i östra kanten en gångbana från anslutningen vid Köpvägen mot söder, cykelvägen på norra kanten av Köpvägen förlängs och på södra kanten av Forshagavägen byggs en gångbana.

Entrén till Forshagaparken styrs från korsningen av Hemgårdsvägen och Köpvägen via skvären på Kilpolastigen, som omdisponerats från skyddsgrönområde till parkområde, och fotgängarstråket på den nya Venstigen. Även en del av fotgängarförbindelsen i parken på Kostiberget ingår i detaljplaneförslaget.

Området för metrospåret har tagits upp som järnvägsområde för metrobanan.

Parkeringsmöjligheten för lastbilar på Hemgårdsvägen tas bort. Ett parkeringsområde för åtta lastbilar har förlagts i anslutning till den nuvarande servicestationstomten. Stråket som löper parallellt med metrobanan kan bevaras genom en ny linjedragning. En bestående lokal insamlingsplats för pappersavfall kan placeras bredvid servicestationen vid Forshagavägen.

Antalet parkeringsplatser vid gatan på Hemgårdsvägen och Köpvägen minskar på grund av de nya gång- och cykelvägarna. Några nya parkeringsplatser vid gatan föreslås i norra kanten av Forshagavägen.

Eftersom servicenivån i kollektivtrafiken i området är god och metrostationen finns på näravstånd är dimensioneringen av parkeringsplatser för flervåningshusen och studentbostäderna något lindrigare än normalt. Minimiantalet parkeringsplatser är 1 bilplats/120 m² vy för tomterna för flervåningshus och 1/250 m² vy för studentbostäder. I fråga om småhustomterna används det nuvarande minimikravet på 1 bilplats/130 m² vy som upptas i detaljplanen för området kring Kilpolavägen och dessutom 1 bilplats för tillfällig parkering.

Detaljplanen gör det möjligt att förlägga boendeparkeringsplatser till berggrummet. Dessutom har det på parkområdet i detaljplanen reserverats rum för en berggrumsparkering med tanke på ett köpcentrum eller en infartsparkering.

Service

Servicestationsverksamheten i området bevaras. Lokalen för varierande ändamål (100 m² vy) i nybyggnaden i hörnet av



Hemgårdsvägen och Köpvägen genererar en del extra möjligheter för affärs- och serviceverksamhet. Dessutom får sociala servicelokaler el. dyl. placeras på första våningen i flervåningshusen och på småhustomterna får det finnas kontors- eller affärslokaler i ringa mängd.

Naturmiljö

Området med kala klippor på de nuvarande tomterna för flervåningshus i anslutning till köpcentret och dess planerade parkområde på Kostiberget har omdisponerats till parkområde.

Gränserna för Forshagaparken ändras något. Det möjligt att bygga en smal friluftsförbindelse i kanten av bergsområdet.

En del av skyddsgrönområdet på Hemgårdsvägen ansluts till småhustomterna på Kilpolavägen. De nuvarande gång- och cykelförbindelserna från Kilpolavägen och Kilpolastigen till Hemgårdsvägen bevaras.

I kanten av bergsområdet i Forshagaparken på tomten för HOAS nybyggnad har kala klippor och en tallgrupp försetts med skyddsbezeichnungar.

Bergsskyddsrummet och parkering

I detaljplaneförslaget upptas det nuvarande bergsskyddsrummet till de delar som det sträcker sig till planeringsområdet och rumsreserveringarna för dess ventilations- och utrymningsschakt inklusive skyddszoner. Att använda lokalerna i bergsskyddsrummet för parkering och som hobby- och förrådslokaler har gjorts möjligt genom en planbestämmelse. Dessutom anvisas en reservering för ett nytt utrymningsschakt vid den nuvarande parkeringsanläggningen på Hemgårdsvägen och på tomten anvisas en möjlighet att bygga om källaren för parkeringsbruk. De reserverade lokalerna i skyddsrummet förbehålls för stadens behov genom en detaljplanebestämmelse.

På parkområdet upptas en rumsreservering för en bergrumsparkering för köpcentrumet eller en infartsparkering.

Kraven som gäller räddningssäkerhet och de strukturella säkerhetskraven i bergsskyddsrummet ingår i detaljplanebestämmelserna.

Samhällsteknisk försörjning och grundläggning

Fjärrvärmenätet och avloppsnätet för dagvatten måste byggas om på grund av tillbyggnaden.



Det nya byggandet på marken med eventuella källarlokalerna kan grundläggas på berget, direkt eller med korta pålar genom sandlagret. Gårdarna och kommunaltekniken kan grundläggas på naturlig eller byggd botten utan grundberedning eller pålning.

Miljöstörningar

I detaljplanen finns bullerbestämmelser som gäller nybyggnaderna vid Hemgårdsvägen och Köpvägen.

Namnskick

Namnkommittén föreslog 26.8.2009 och 15.9.2010 namnen (Kostiberget, Aholastigen, Kilpolakanten, Kilpolastigen och Venstigen).

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Konsekvenser för samhällsstrukturen, företagsverksamheten och den byggda miljön

Genomförandet av detaljplanen skapar nytt byggande på en central plats i den befintliga stadsstrukturen vid goda trafikförbindelser. Förslaget till detaljplan integrerar och förtätar det funktionella och stadsbildsmässiga centrumet i stadsdelen och stöder bevarandet av förutsättningarna för företagsverksamhet i Gårdsbacka centrum på en god nivå.

Konsekvenser för trafiken

Trafiksäkerheten blir bättre då anslutningen mellan Köpvägen och Hemgårdsvägen förtätas och gång- och cykelvägen i västra kanten av Hemgårdsvägen och gångvägen i östra kanten byggs. Förbindelserna för gång- och cykeltrafik kompletteras.

Det blir möjligt att komplettera gång- och cykelstråken vid köpcentrumet med en gångförbindelse som byggs på Kostiberget. Friluftsförbindelsen från Gårdsbacka centrum mot Forshagaparken blir bättre.

Parkeringen för lastbilar blir tydligare.

Konsekvenser för naturen och landskapet

Den centrala bergsområdet i området blir ett intressant och särpräglat parkområde i och med anläggningen av parken på Kostiberget. Vid Hemgårdsvägen bevaras ett litet grönområde och dess utveckling som parkområde stöds av ett gångstråk som byggs vid gatan.

Det allmänna intrycket på Hemgårdsvägen blir mer bebyggt.



Konsekvenser för människors livs- och boendeförhållanden, säkerhet och miljöhygien

Bostadsutbudet på området ökar vilket även upprätthåller livskraften i stadsdelen. Byggandet främjar bevarandet och utvecklingen av den kommersiella och offentliga servicen i Gårdsbacka centrum.

Gångstråken och parkområdet på Kostiberget gör att underhållet av det centrala bergsområdet blir enklare och området hålls snyggt och trivsamt.

I fråga om luft- och stömljud och luftkvalitet skapar detaljplaneförslaget förutsättningar för fortsatt planering som följer rikt- och referensvärdena.

Detaljplaneförslaget skapar förutsättningar för tryggnad av skyddsbruket av det existerande bergsskyddsrummet under arbete och användning.

Konsekvenser för samhällsteknisk service

Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för normal samhällsteknisk service av god kvalitet i området.

Genomförande

Ekonomi- och planeringscentralen koordinerar utbyggnaden av området.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneändringen för Hemgårdsvägen är en del av arbetet med detaljplaneändringen för Gårdsbacka centrum. Att frågan om en detaljplaneändring för Gårdsbacka centrum väckts tillkännagavs genom en skrivelse 9.2.2004. Planeringsfaserna och växelverkan om detaljplaneutkastet för hela centrumet återges mer i detalj i rapporten om växelverkan.

Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning för området vid Hemgårdsvägen hölls offentligt framlagda på stadsplaneringskontorets webbplats, på stadsplaneringskontoret och på Gårdsbacka bibliotek 31.8–5.10.2010.

Den som utarbetat detaljplanen var anträffbar på Gårdsbacka bibliotek under två kvällar då detaljplanen var framlagd. Utkastet till detaljplan presenterades för bolagen Asunto Oy Kotikonnuntie 2 och Kiinteistö Oy Ostostie 2 vid ett separat tillfälle. Förhandlingar angående servicestationen på Hemgårdsvägen har förts mellan en representant för arrendetagaren på tomten och fastighetskontorets tomtavdelning.



13.06.2012

Kaj/11

Myndighetssamarbete

Beredningen har utförts i samarbete med fastighetskontorets tomtavdelning och stadsmättningsavdelning, byggnadskontorets gatu- och parkavdelning, räddningsverket, stadsmuseet, socialverket och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster.

Affärsverket HST, hälsovårdscentralen och socialverket har framfört ställningstaganden om detaljplaneutkastet.

Myndigheternas ställningstaganden gällde säkerheten vid metrobanan under byggfasen, parkeringsbehoven för besökare och personal på hälsostationen och byggandet av lokaler för socialservice i detaljplaneområdet och behovet att utreda lokalbehovet för stadens servicelokaler i hela Gårdsbacka centrum.

Ändringsarbetena på gång- och cykelstråken vid metrobanan kan genomföras utan att metroverksamheten störs. I detaljplaneområdet minskar antalet parkeringsplatser vid gatan något jämfört med nuläget men inga ändringar föreslås angående parkeringsområdet framför hälsostationen.

På socialverkets önskan utvidgas möjligheten att förlägga lokaler för socialservice el. dyl. till första våningen i flervåningshusen så att den gäller alla flervåningshus i området.

Åsikter

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick tre skrivelser (varav två från samma avsändare) med åsikter om detaljplaneutkastet.

Åsikterna gällde parkeringsområdet för lastbilar och de ändringar som det orsakar på servicestationstomten samt anläggningen av skvären på Kilpolavägen.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet så att parkeringsområdet för lastbilar har gjorts en aning mindre och skrivelsen om planeringen och anläggningen av skvären på Kilpolavägen har skickats för kännedom till byggnadskontorets gatu- och parkavdelning.

I rapporten om växelverkan anges sammandrag över åsikterna och ställningstagandena och genmälena till dessa mer i detalj.

Förslaget framlagt och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 4.2–7.3.2011. Arrendetagaren på servicestationstomten underrättades om framläggandet med en skrivelse.



Räddningsnämnden, stadsmuseet, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, affärsverket trafikverket, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, fastighetsnämnden, miljöcentralen, nämnden för allmänna arbeten, socialverket, hälsovårdscentralen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett utlåtande om förslaget.

Utlåtanden

Affärsverket trafikverket, stadsmuseet, fastighetsnämnden, miljöcentralen och socialverket har ingenting att påpeka.

Utlåtandet från hälsovårdscentralen gäller trafikarrangemangen för hälsovårdscentralen. Nämnden för allmänna arbeten föreslår att cykling tillåts på det nya stråket och att beteckningen för Venstigen ändras till pp/h. Nämnden konstaterar att byggnadskostnaderna för gatuområdet är cirka 760 000 euro och för grönområdena cirka 110 000 euro. Utlåtandet från räddningsnämnden gäller bl.a. de ovanjordiska rumsreserveringarna för de underjordiska lokalerna och mer allmänt beaktandet av räddningssäkerheten i de underjordiska lokalerna i Gårdsbacka centrum. Utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster gäller omfattningen av rumsreserveringen för ventilationsschaktet i bergsskyddsrummet och utlåtandet från affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab behoven av ledningsgränder. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäster uppmärksamhet vid frågor om buller och luftkvalitet och konstaterar att utredningarna och bestämmelserna som anknyter till dessa bör kompletteras.

Fortsatt planering

Under utlåtandefasen har ett konsultarbete om metrozonen i detaljplaneutkastet för Gårdsbacka centrum blivit färdigt på stadsplaneringskontoret. I arbetet granskas täckande av metron, förutsättningarna för byggande i anslutning till det och användningen av det nuvarande skyddsrummet för parkering samt de tekniska rumsreserveringar och rumsreserveringar för räddningssäkerhet som funktionerna kräver.

I rapporten om växelverkan anges utlåtandena och genmälena till dem mer i detalj.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Följande ändringar har gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- Beteckningen för Venstigen har ändrats till pp/h och de av nämnden för allmänna arbeten uppskattade



investeringskostnaderna har fogats till detaljplanebeskrivningen.

- En bestämmelse om byggandet av ventilationsschakt har lagts till parkområdet på Kostiberget.
- Planbestämmelsen för parkeringsutrymmet under Kostiberget har justerats. Planbeteckningen ma-LPA om underjordiskt parkeringsutrymme har ändrats till ma-1 och planbestämmelsen om den ändrats till: "Underjordiskt utrymme till vilket det får förläggas bilplatser och tekniska lokaler i ett plan. I utrymmet under Kostiberget får även finnas allmän parkering."
- Rumsreserveringen för den nya utrymningsvägen i skyddsrummet (map 2) på kvartersområdet för bilplatser (47021/3) vid Hemgårdsvägen har utvidgats och planbestämmelsen för beteckningen har preciserats så att det utöver gångförbindelser är möjligt att förlägga även tekniska lokaler på området med beteckningen.
- En ungefärligt angiven ledningsgränd för underjordiska ledningar har lagts till LPA-området i kvarteret 47201 och till parkområdet mellan Hemgårdsvägen och Kilpolavägen.
- Ett ungefärligt angivet lek- och vistelseområde har lagts till sydvästliga hörnet av tomten för flervåningshus 47021/20 och planbeteckningen om ljudreduktionstalet vid fasaderna på byggnadsytorna på tomterna har vid gatan förlängts till sidoväggarna på byggnadsytorna.
- Planbestämmelsen om den fortsatta planeringen av bullerbekämpning på småhustomterna 47042/8 och 9 har justerats. De felaktiga tomtnumren i planbestämmelsen har tagits bort och bestämmelsen har ändrats så att ett variationsintervall har angivits för talvärdet på buller. I intervallet beaktas minskningen av trafikbuller som uppstår då avståndet från gatan ökar. Byggnadsytorna på tomterna har justerats med beaktande av referensavstånden för luftkvalitet.

Dessutom har några justeringar av teknisk natur gjorts i detaljplanen och trafikprognosen i detaljplanebeskrivningen justerats.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredragande

Stadsstyrelsen



13.06.2012

Kaj/11

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 15.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo
Liikennelaitos-liikelaite (HKL)
Sosiaalivirasto
Terveyskeskus
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Pelastuslautakunta

Beslutshistoria

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



13.06.2012

Kaj/11

Kaupunginhallitus 04.06.2012 § 686

HEL 2011-001586 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula, Vesala) korttelin nro 47021 tonttien nro 2-4, korttelin nro 47035, korttelin nro 47042 tonttien nro 4 ja 5, korttelin nro 47043 tontin nro 1 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 15.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12017 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi