



13.02.2013

Kaj/5

§ 34

Detaljplaneändring för tomterna nr 40125/1 - 4, kvarteren nr 40126 och 40127 och gatuområde i Stapelstaden i Skomakarböle (nr 12133; Hattmakargränden 1 - 11)

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 1–4 i kvarteret nr 40125, kvarteren nr 40126 och 40127 och gatuområden i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden) enligt detaljplanekarta nr 12133, daterad 5.6.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Med detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter nr 40189.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kartta, päivätty 5.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva, 5.6.2012
- 5 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012 ja yleisötilaisuuden 26.9.2011 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Luettelo oheismateriaalista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 5

Bilaga 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



13.02.2013

Kaj/5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 1–4 i kvarteret nr 40125, kvarteren nr 40126 och 40127 och gatuområden i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden) enligt detaljplanekarta nr 12133, daterad 5.6.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Med detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter nr 40189.

Sammandrag

Detaljplaneområdet ligger på norra kanten av flervåningshusområdet Stapelstaden.

Tomterna i detaljplaneområdet är i Tapulin Huolto Oy:s, SATOliving Oy:s och VVO Vuokra-asunnot Oy:s ägo. Planläggningen har inlets på ansökan av Tapulin Huolto Oy som äger tomten nr 40125/3. Helsingfors stad äger gatuområdet för Hattmakargränden och Hattstigen.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som bostadsområde som domineras av flervåningshus. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 8932.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett nytt radhus i flervåningshusområdet. I två av de befintliga flervåningshusen blir det dessutom möjligt att bygga nya bostäder i en ny takvåning och delvis i den nuvarande bottenvåningen.

Tomterna för flervåningshus har våningsyta på sammanlagt 12 990 m², varav 700 m² vy är ny bostadsvåningsyta och 170 m² vy ny våningsyta för affärer och servicelokaler. Våningsytan för den nya radhustomten uppgår till 1 000 m².

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet och utkastet till detaljplaneändring presenterades vid ett diskussionsmöte för allmänheten 26.9.2011.



Åsikterna om detaljplaneändringen gällde parkeringen, ortnamnen, trafikarrangemangen och körförbindelserna i området, tomtens nuvarande disposition och naturvärden, konsekvenserna av ändringarna för stadsvyerna och invånarna, boendeförhållandena och trivseln i de nuvarande husen. I åsikterna konstaterades det att områdena för närrekreation utan motiveringar minskas även i andra detaljplaneprojekt i området och att de separata detaljplaneområdena i området borde ha ingått i samma detaljplaneändring.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att infarten till den nya radhustomten anvisas från Hattmakargränden i stället för Sprutstigen. Man har strävat att placera husen på tomten utgående från att i så hög grad som möjligt bevara de nuvarande träden. Med ett nytt gatuområde för gång- och cykeltrafik säkras dessutom goda förbindelser genom området till Svingårdsbacken.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.8–3.9.2012.

Inga anmärkningar har framförts. Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljönämnden, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM har gett utlåtande om förslaget. HRM:s Vattenförsörjning konstaterade att de allmänna vattenledningarna och avloppen är färdigt dragna i området och att förslaget till detaljplaneändring inte förutsätter att de ska flyttas. Räddningsnämnden konstaterade att tillräckliga räddningsarrangemang för utrymning av bostäderna ska beaktas i och med att bostadshusens våningstal höjs.

Nämnden för allmänna arbeten tog ställning till investeringskostnaderna för och den snäva dimensioneringen av Brandslangstigens gatuområde som ska anläggas. Det föreslogs dessutom i utlåtandet att man i stället för Brandslangstigens gatuområde ska anvisa området reserverat för gång- och cykeltrafik i detaljplanen som servitut på tomterna. De övriga remissorganen hade ingenting att påpeka.

Fastighetsnämnden ansåg att förslaget till detaljplaneändring är motiverat och att det är positivt att våningstalet höjs. Detaljplaneändringen medför ingen avsevärd nytta för de privata markägarna varför det inte är nödvändigt att föra sådana förhandlingar som avses i det markpolitiska beslut som stadsstyrelsen fattade 9.2.2004 (172 §).

I rapporten om växelverkan redogörs mer i detalj för utlåtandena och anges gemälena till dessa. Utlåtandena ger inte anledning att ändra förslaget till detaljplaneändring. De samhällsekonomiska kostnaderna



13.02.2013

Kaj/5

av detaljplanen har justerats i detaljplanebeskrivningen till de delar som anges i utlåtandet.

Föredraganden

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kartta, päivätty 5.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva, 5.6.2012
- 5 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012, täydennetty 12.12.2012 ja yleisötilaisuuden 26.9.2011 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 5
Bilaga 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta



13.02.2013

Kaj/5

Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.02.2013 § 148

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin nro 40125 tonttien nro 1–4, kortteleiden nro 40126–40127 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 5.6.2012 päivätyn asemakaavakartan nro 12133 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 40189.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 7.9.2012

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 23.08.2012 § 448

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Kiinteistökartta J8 R2

Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12133 seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää asemakaavan muutosehdotusta perusteltuna ja kerrosluvun nostamista myönteisenä.

Kaavamuutosalue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa Hatuntekijänkujan ja Hattupolun katualueen.

Yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tapio Laalo, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Ympäristökeskus Ympäristönsuojelu- ja tutkimusyksikkö 22.8.2012

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on 7.8.2012 päättänyt, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 21.08.2012 § 108

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Tontin 40125/1 asuinrakennusten kerrosmäärän lisääntyessä tulee huomioida, että tontilla on riittävät pelastustiejärjestelyt asunnoista poistumisen järjestämiseksi.

Postadress

PB 10
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



13.02.2013

Kaj/5

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, 09-310 30227
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.08.2012 § 359

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuisi rakennusvirastolle noin 85 000 euron investointikustannukset, jotka syntyisivät Paloletkunpolun rakentamisesta Hattupolun ja Ruiskupolun väliin. Paloletkunpolulle varattu 3 metrin tila on katualueeksi täysin riittämätön. Yleisten töiden lautakunta esittää, että jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen sijaan asemakaavaan merkitään rasitteena tonteille yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 07.08.2012 § 240

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä



13.02.2013

Kaj/5

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2012 § 224

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Ksv 0742_19, Hatuntekijänkuja 1-11, karttaruutu J8/R2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 5.6.2012 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40125 tonttien 1–4, kortteleita 40126–40127 sekä katualueiden (muodostuu uusi kortteli 40189) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 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.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****
- laskutus, hallintokeskus *****
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Postadress

PB 10
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